PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Les perspectives laissent présager un atterrissage en douceur du marché du neuf en 2014 et 2015

Aperçu[1]

Mises en chantier :
2014: 184 800
2015: 183 100

Ventes de logements existants :
2014: 463 600
2015: 474 300

Mises en chantier d'habitations :

Selon les prévisions, le nombre total de mises en chantier d'habitations descendra à 184 800 en 2014 puis restera stable en 2015, à 183 100. La demande de logements sera soutenue par de modestes hausses de l'emploi et du revenu disponible des ménages. Cependant, les constructeurs vont sans doute continuer de rajuster leur production, surtout dans le segment des logements collectifs, afin de gérer le niveau des stocks à court terme.

Ventes de logements existants
Les ventes de logements existants devraient suivre l'évolution de la conjoncture économique et augmenter durant la période à l'étude. Il est prévu que le nombre annuel de reventes MLS® (Multiple Listing Service®)[2] montera à 463 000 en 2014, après s'être établi à 457 761 en 2013, et qu'il atteindra 474 300 en 2015.

Prix de revente : Selon les prévisions, le prix MLS® moyen augmentera successivement de 4,5 % et de 1,8 %, pour s'élever à 399 800 $ en 2014 et à 406 800 $ en 2015.

Perspectives provinciales : En 2014, le plus fort taux de croissance des mises en chantier d'habitations est attendu en Alberta, province où les perspectives de l'économie et de l'emploi s'amélioreront par rapport au reste du pays. Une hausse du nombre de mises en chantier est également prévue au Québec et en Colombie-Britannique, mais elle sera modeste. En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient augmenter légèrement au Québec, en Colombie-Britannique et au Manitoba, grâce à l'amélioration de la conjoncture économique.

Table des matières

2 Perspectives nationales
6 Tendances en bref
7 Colombie-Britannique
8 Alberta
9 Saskatchewan
10 Manitoba
11 Ontario
12 Québec
13 Nouveau-Brunswick
14 Nouvelle-Écosse
15 Île-du-Prince-Édouard
16 Terre-Neuve-et-Labrador
18 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse: www.schl.ca/marchedelhabitation.

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les facteurs de risque, s'il y a lieu. Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 16 juillet 2014.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Perspectives nationales détaillées

Repli des mises en chantier d'habitations prévu pour 2014 et 2015

L'amélioration graduelle de l'économie canadienne attendue durant la période à l'étude devrait donner lieu à de modestes hausses de l'emploi, du revenu disponible et de la demande de logements. Cependant, les prévisions laissent entrevoir un ralentissement des mises en chantier d'habitations, car certains facteurs auront un effet modérateur.

Premièrement, le nombre total de logements achevés et non écoulés suit une tendance à la hausse depuis le début des années 2000, alimentée par l'expansion du segment des logements collectifs[3]. Au premier trimestre de 2014, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants3 est resté à 4,8, légèrement au-dessus de sa moyenne historique de 4,3. En conséquence, les constructeurs devraient ralentir le rythme des mises en chantier afin de gérer leurs stocks à court terme.

Deuxièmement, certains facteurs devraient réduire le bassin des accédants à la propriété, notamment les tendances démographiques comme le ralentissement de la croissance de la population des 25 à 34 ans, surtout vers la fin de la période à l'étude.

Troisièmement, le renchérissement des habitations, surtout dans les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR), devrait amoindrir les gains réalisés au chapitre de l'abordabilité des logements en raison de la croissance de l'emploi et du revenu disponible.

Enfin, bien que les taux hypothécaires soient actuellement parmi les plus bas jamais enregistrés, la prévision consensuelle indique qu'ils augmenteront au cours du deuxième semestre de 2015, ce qui modérera la demande de logements.

Étant donné tous ces facteurs, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait descendre à 184 800 en 2014 puis rester à un niveau comparable en 2015, soit à 183 100. Les fourchettes de prévisions établies par la SCHL pour tenir compte des facteurs de risque situent le nombre de mises en chantier d'habitations entre 179 600 et 189 900 pour 2014 et entre 163 000 et 203 200 pour 2015.

Les mises en chantier de maisons individuelles se modéreront en 2014 et 2015

Au deuxième trimestre de 2014, le nombre réel de mises en chantier de maisons individuelles a diminué de 4,4 % par rapport à un an plus tôt. Le nombre de mises en chantier dans ce segment devrait se modérer en raison de divers facteurs.

D'une part, l'effet positif de l'amélioration de la conjoncture économique sur la demande de logements est amoindri par la croissance des prix dans de nombreux marchés et la hausse attendue des taux hypothécaires. Il est donc prévu que la demande de logements neufs se déplacera vers des types d'habitations plus abordables, dont les logements collectifs neufs et les logements du marché de la revente.
D'autre part, l'offre de maisons individuelles semble équilibrée, le nombre d'unités nouvellement achevées et non écoulées par 10 000 habitants étant stable et conforme aux tendances historiques.

Au total, 74 000 maisons individuelles devraient être commencées cette année (3,8 % de moins qu'en 2013), puis à peu près autant l'an prochain, soit 74 400. Selon les fourchettes établies pour tenir compte des risques associés à ces prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer entre 71 700 et 76 200 en 2014 et entre 65 600 et 83 200 en 2015

Le nombre de logements collectifs devraient rester stables en 2014 et 2015

Au deuxième trimestre de 2014, le nombre réel de mises en chantier de logements collectifs[4] s'est élevé à 31 787, en hausse de 10,5 % par rapport à la même période en 2013. Cette année, les mises en chantier dans ce segment devraient se modérer graduellement en raison d'un certain nombre de facteurs.

Tout d'abord, certains marchés locaux enregistrent un léger déséquilibre entre l'offre et la demande. Le nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants se situe actuellement à 3,2, légèrement au-dessus de sa moyenne historique (2,7). Les constructeurs devraient donc réduire légèrement le rythme des mises en

[3] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Un logement est considéré comme « écoulé » dès la signature d'une convention obligatoire et inconditionnelle visant son achat. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[4] Par logements collectifs, on entend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements.

chantier de logements collectifs, du moins à court terme, pour gérer le niveau des stocks.

Ensuite, les tendances démographiques[5] devraient exercer des pressions à la baisse sur la demande de logements collectifs. Selon les projections de Statistique Canada, le taux de croissance de la population des 25 à 34 ans devrait ralentir vers la fin de la période à l'étude et continuer de tendre à la baisse à plus long terme. L'analyse de la SCHL montre que les personnes de 25 à 34 ans constituent une partie importante des accédants à la propriété et qu'ils optent généralement pour un logement collectif, de prix plus bas.

En revanche, les pressions à la baisse sur les mises en chantier de logements collectifs, causées par le déséquilibre de l'offre et la conjoncture démographique, devraient être en partie atténuées par la hausse continue des prix des habitations. Cela devrait entraîner un déplacement de la demande vers les logements plus abordables, comme les logements collectifs.

Ainsi, selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait s'élever à 110 800 en 2014, soit à un niveau comparable à celui de 2013. L'an prochain, il devrait enregistrer une légère baisse de 1,9 %, pour s'établir à 108 700. Les fourchettes de prévisions, qui tiennent compte des risques éventuels, situent leur nombre entre 107 900 et 113 700 en 2014 et entre 97 400 et 120 000 en 2015.

Les ventes MLS® devraient progresser modérément, parallèlement à la conjoncture économique

Selon les prévisions, les ventes MLS® s'accroîtront modérément en 2014, grâce à l'amélioration graduelle de la conjoncture économique.

En 2015, les facteurs économiques fondamentaux prendront encore plus de vigueur et stimuleront davantage la demande sur le marché de la revente. La remontée des taux hypothécaires prévue dans la deuxième moitié de 2015 est un autre facteur qui contribuera à un glissement des ventes, car les acheteurs délaisseront les maisons individuelles neuves, relativement chères, au profit des propriétés existantes, de prix plus abordable. Malgré tout, l'augmentation de la demande de logements existants devrait être quelque peu limitée par le repli du nombre d'accédants à la propriété.

Conformes à ces tendances, les prévisions ponctuelles de la SCHL situent à 463 600 le nombre de ventes MLS® en 2014, en hausse de 1,4 % en regard de 2013. Leur nombre devrait continuer d'augmenter en 2015, pour atteindre 474 300. Quant aux fourchettes qui tiennent compte des risques associés aux prévisions, elles établissent ce nombre entre 450 800 et 482 700 cette année et entre 455 800 et 502 900 l'an prochain.

Le marché canadien devrait rester équilibré[6] pendant la période à l'étude

Le marché canadien de l'habitation sera soutenu par une amélioration de la conjoncture économique qui devrait se traduire par une plus forte croissance de l'emploi et du revenu. Dans l'ensemble, le marché demeure équilibré, et les prix des habitations correspondent généralement aux facteurs démographiques et économiques sous-jacents. Bien que certains indicateurs laissent supposer une légère surévaluation, il n'y a pas lieu de s'inquiéter vu la force des facteurs qui soutiennent le marché de l'habitation. Les perspectives laissent entrevoir une modération et un atterrissage en douceur de l'activité dans le secteur canadien de l'habitation.

À l'échelle nationale, le prix MLS® moyen devrait se situer entre 394 700 et 405 700 $ en 2014 et entre 396 500 et 416 900 $ en 2015. Les prévisions ponctuelles de la SCHL le situent à 399 800 $ cette année et à 406 800 $ l'an prochain, en hausse de 4,5 % et de 1,8 %, respectivement. Le repli de la croissance du prix MLS® moyen en 2015 sera attribuable à une réduction des ventes de propriétés existantes de prix élevé et à une augmentation des reventes dans les fourchettes de prix inférieures.

Résumé des perspectives provinciales

En 2014, le plus fort taux de croissance des mises en chantier d'habitations est prévu en Alberta, province où les perspectives de l'économie et de l'emploi s'amélioreront par rapport au reste du pays. Une hausse de la construction résidentielle est également prévue au Québec et en Colombie-Britannique, mais elle sera modeste. Par contre, les mises en chantier devraient diminuer en Saskatchewan et au Manitoba, en raison

[5]Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada. Source : tableau 052-0005 – Population projetée, par scénario de projection, sexe et groupe d'âge au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel).

[6]Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré

d'un rajustement de l'offre. En Ontario, elles devraient continuer de ralentir, à cause du repli de la construction d'appartements qui devrait persister jusqu'à la fin de 2014 et du rythme modeste de la croissance de l'emploi et des revenus.

En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient augmenter légèrement au Québec, en Colombie-Britannique et au Manitoba, grâce à l'amélioration de la conjoncture économique, tandis qu'elles se replieront en Alberta à cause d'un rajustement de l'offre et de la baisse attendue de la migration nette.

Cette année, toutes les provinces à l'est du Manitoba enregistreront un recul des ventes MLS®, selon les prévisions. Cependant, la forte hausse des reventes en Colombie-Britannique et en Alberta devrait entraîner une légère augmentation de la moyenne nationale des ventes MLS® en 2014. C'est en Ontario et en Alberta que sont attendues les hausses du prix MLS® moyen les plus marquées cette année.

L'an prochain, la tendance des ventes de logements existants sera à la baisse à Terre-Neuve-et-Labrador, à l'Île-du-Prince-Édouard et au Nouveau-Brunswick, mais à la hausse dans toutes les autres provinces. Les plus fortes augmentations des ventes sont prévues en Ontario et au Québec, et les taux de croissance les plus élevés du prix MLS® moyen, au Manitoba et en Alberta (voir les perspectives provinciales détaillées aux pages 7 à 16).

Tendances influant sur l'habitation[7]

Croissance graduelle du produit intérieur brut

Selon les prévisions, la croissance économique mondiale augmentera durant la période à l'étude. Les exportations et les investissements au Canada, tant dans le secteur des ressources naturelles que dans les autres secteurs, devraient être favorisés par l'amélioration des perspectives, plus particulièrement par la reprise attendue aux États-Unis d'ici 2015. Ces attentes se reflètent dans les prévisions économiques consensuelles, selon lesquelles le produit intérieur brut (PIB) du Canada s'accélérera graduellement en 2014 (2,3 %) par rapport à 2013 (2,0 %), puis continuera d'augmenter en 2015 (2,5 %). Il est prévu également que la reprise sera plus généralisée au Canada et soutiendra la demande sur le marché de l'habitation.

Amélioration des tendances de l'emploi

Les prévisions économiques consensuelles laissent entrevoir que le taux de chômage global au Canada continuera de diminuer, pour descendre à 6,9 % en 2014 et à 6,7 % en 2015 (il s'élevait à 7,1 % en 2013). De plus, elles indiquent que le salaire horaire augmentera légèrement plus vite que les prix à la consommation, c'est-à-dire de 2,1 % en 2014 et de 2,3 % en 2015. Ces tendances contribueront à alimenter la demande de logements.

Les tendances démographiques devraient changer la nature de la demande de logements à long terme

Certains facteurs favoriseront la hausse à long terme de la part des logements collectifs parmi les habitations mises en chantier:

- La croissance constante des prix des habitations devrait entraîner un déplacement de la demande vers les types de logements relativement abordables, dont les logements collectifs.
- Les tendances de la formation de ménages évoluent. Les données du recensement de Statistique Canada montrent une baisse du pourcentage de couples avec enfants et une hausse de la proportion de ménages d'une personne et de ménages sans enfants[8]. En outre, les baby-boomers commencent à atteindre l'âge de la retraite. À moyen et à long terme, ces deux facteurs devraient devenir de plus en plus favorables à la demande de logements plus petits et de prix moindre, comme les logements collectifs.

Les taux hypothécaires ne devraient pas augmenter avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusqu'au deuxième semestre de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

[7]La SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes canadiens au sujet des hypothèses économiques.

[8]Banque du Canada, Enquête sur les perspectives des entreprises du printemps 2014.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2014, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an se situera entre 3,0 et 3,25 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,0 et 5,5 %. En 2015, ils devraient augmenter pour se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,0 %.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Bien que, selon les prévisions consensuelles, le secteur canadien de l'habitation connaîtra un atterrissage en douceur, certains risques pourraient infirmer les perspectives. D'une part, il existe certains signes d'une accumulation à court terme de l'offre sur certains marchés de l'habitation, surtout dans le segment des logements collectifs. D'autre part, les niveaux de la dette des ménages, même s'ils semblent s'être stabilisés, demeurent élevés en regard des normes historiques.

Le Canada ayant une économie ouverte, il faut tenir compte de certains risques liés au marché mondial. Ces risques, s'ils se concrétisaient, pourraient se répercuter sur le revenu des ménages, l'emploi et les taux d'intérêt débiteurs et donc exercer des pressions supplémentaires sur les déséquilibres de l'offre de logements et sur la capacité des ménages de rembourser leur dette :

- Il y a un risque de ralentissement en Chine et de l'incertitude quant à la stabilité du secteur bancaire dans ce pays.
- L'incertitude continue de peser sur les marchés émergents, en raison de l'interaction possible de vulnérabilités financières dans certaines économies et de l'éventuelle normalisation de la politique monétaire aux États-Unis. La normalisation correspond à la fin des mesures mises en place antérieurement pour lutter contre la crise immobilière et la récession aux États-Unis.
- Dans la zone euro, la faiblesse persistante de l'inflation et la fragilité de la reprise économique suscitent des craintes de déflation. En outre, la situation en Ukraine et en Russie pourrait peser davantage sur la reprise dans la zone euro.
- Il y a de l'incertitude quant à la vigueur de la reprise ayant suivi la récession aux États-Unis. Dans le Rapport sur la politique monétaire (RPM) de juillet 2014, la Banque du Canada a rajusté à la baisse ses prévisions relatives à la croissance du PIB aux États-Unis pour 2014, qui sont passées de 2,4 % dans le RPM d'avril à 1,6 % dans celui de juillet. Des prévisions moins optimistes quant à la croissance économique pourraient affaiblir le rendement de l'économie canadienne, surtout dans le secteur des exportations. Jusqu'à présent, la hausse des exportations hors énergie tarde à se manifester au Canada. Le rajustement de la croissance se produira à un moment qui demeure très incertain et pourrait exiger plus de temps que ne le laissent entendre les prévisions actuelles.
- La hausse récente des prix à la consommation au Canada pourrait donner lieu à des pressions incitant à majorer les taux d'intérêt débiteurs plus tôt que prévu, ce qui ferait probablement monter les taux hypothécaires. Cependant, selon le RPM de juillet 2014, la Banque du Canada prévoit que les récentes hausses des prix seront temporaires, car l'économie canadienne n'a pas encore atteint son plein potentiel. Quoi qu'il en soit, dans la Revue du système financier de juin 2014, la Banque du Canada souligne que, pour qu'il y ait une correction marquée des prix des habitations, il faudrait qu'un événement se répercute sur le marché et entraîne une baisse du revenu des ménages et une hausse du chômage. Selon les prévisions, une remontée graduelle des taux hypothécaires n'aurait pas en elle-même un impact important sur la demande de logements.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leur effet sur les mises en chantier d'habitations

Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires resteront bas par rapport aux données historiques et continueront de soutenir la demande de logements.
Emploi	Conformément au consensus entre les principaux prévisionnistes canadiens, la SCHL s'attend à ce que l'emploi augmente de 0,9 % en 2014 et de 1,6 % en 2015.
Revenu	Le revenu devrait s'accroître modestement, à mesure que la conjoncture économique s'améliorera au Canada. La croissance du revenu continuera donc de favoriser la demande de logements durant la période à l'étude.
Migration nette	L'économie canadienne devrait continuer d'attirer de nombreux immigrants, de sorte que la migration nette restera supérieure à la moyenne historique et contribuera à soutenir le secteur canadien de l'habitation.
Facteurs démographiques[10]	D'ici la fin de la période à l'étude, le taux de croissance démographique dans le groupe des 25 à 34 ans diminuera dans toutes les régions, sauf au Québec, selon les projections de Statistique Canada. D'ici la fin de l'actuelle décennie, la croissance de la population âgée de 25 à 34 ans sera négative ou très près d'être nulle dans la plupart des régions, ce qui, avec le vieillissement de la population, aura une incidence sur le type et le mode d'occupation des logements recherchés.
Marché de la revente	Dans l'ensemble, le marché demeure équilibré, et les prix des habitations concordent généralement avec les facteurs démographiques et économiques sous-jacents. En conséquence, le prix MLS® moyen devrait augmenter de 4,5 % en 2014 et de 1,8 % en 2015.
Stocks de logements achevés et non écoulés	Le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de population dépasse sa moyenne historique, mais il diminue depuis mai 2013.

[10] Les prévisions démographiques sont fondées sur le scénario de croissance démographique moyenne de Statistique Canada.

Colombie-Britannique

Aperçu

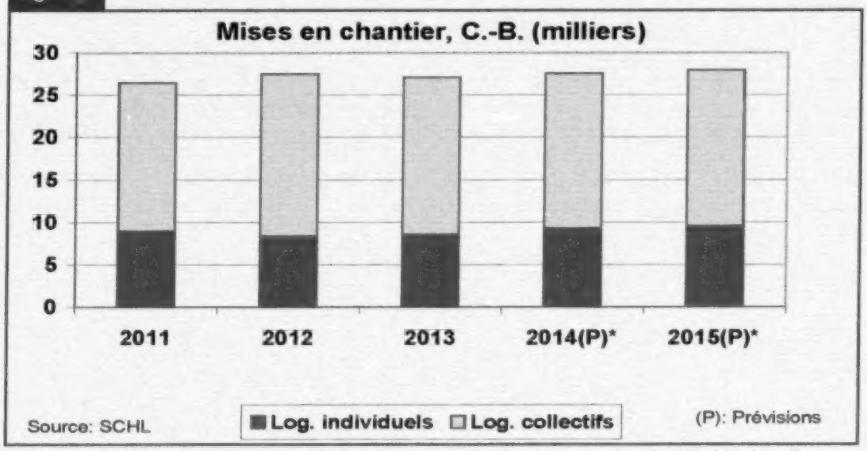
Les investissements des entreprises et une hausse des exportations attribuable à une augmentation de la demande de produits britanno-colombiens aux États-Unis d'ici 2015 auront un effet stimulant sur l'économie de la Colombie-Britannique, qui devrait croître de 2,3 % en 2014 et de 2,8 % en 2015, hausses qui feront suite à une croissance estimée à 1,8 % en 2013. La hausse subséquente de l'emploi et l'expansion démographique continue soutiendront la demande de biens et services chez les consommateurs.

Selon les prévisions, la croissance de l'emploi alimentera la demande de logements cette année et l'an prochain. L'emploi a connu une augmentation modeste au premier semestre de 2014, mais la diminution notable du travail autonome au profit de l'emploi rémunéré dans le privé est un signe que le marché de l'emploi se raffermit. Les gains réalisés au premier semestre ont été concentrés dans la RMR de Vancouver et ont apporté un soutien essentiel au plus grand marché de l'habitation de la province. Il est prévu que le nombre total d'emplois augmentera de 0,8 % cette année et de 1,8 % l'an prochain.

La croissance démographique contribuera à la progression des ventes et des prix dans le secteur de l'habitation, ainsi qu'à la baisse des taux d'inoccupation sur le marché locatif. La population de la Colombie-Britannique s'est accrue à un taux annualisé de 1,2 % au premier trimestre de 2014, grâce à une hausse plus importante que prévu de la migration nette. Les perspectives d'emploi, dont témoigne le taux de chômage relativement bas, devraient attirer des personnes d'autres pays et d'autres provinces du Canada. Le bilan migratoire devrait se chiffrer à 42 400 en 2014 et à 41 600 en 2015.

L'amélioration des facteurs fondamentaux soutiendra la demande d'habitations, mais le nombre total de mises en chantier restera relativement stable, l'offre étant abondante sur les marchés de la revente et du neuf (unités nouvellement achevées et non écoulées). Les mises en chantier d'habitations devraient par conséquent se chiffrer à 27 500 cette année et à 27 900 l'an prochain.

Figure



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 27 500 en 2014 et à 27 900 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 26 700 et 28 300 en 2014 et entre 24 900 et 30 900 en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Selon les prévisions, 9 200 maisons individuelles seront mises en chantier en 2014 et 9 500 autres en 2015. Les données historiques indiquent que les maisons individuelles sont les habitations les plus populaires dans la plupart des régions, exception faite de Vancouver et Victoria. À mesure que la situation de l'économie et de l'emploi s'améliorera, la demande devrait se déplacer quelque peu vers le segment des maisons individuelles neuves.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier devrait s'établir à 18 300 en 2014 et à 18 400 en 2015. Les mises en chantier d'appartements en copropriété, de maisons en rangée et de jumelés devraient diminuer légèrement. En effet, les logements collectifs en construction, les stocks d'unités achevées et non écoulées et l'offre abondante sur le marché de la revente devraient permettre de répondre à une partie de la demande dans ce segment.

Reventes : Le marché de la revente devrait demeurer équilibré. Le nombre de ventes de logements existants, mesuré par le Multiple Listing Service® (MLS®), devrait monter à 78 200 en 2014 et à 78 700 en 2015.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait s'établir à 553 300 $ en 2014. Il a diminué en Colombie-Britannique et à Vancouver au deuxième trimestre en regard des trois mois précédents, et il devrait continuer de se modérer au troisième trimestre, à mesure que la demande se déplacera vers les segments moins chers du marché. En 2015, le prix MLS® moyen devrait se chiffrer à 556 500 $.

Alberta

Aperçu

Sur le plan de la croissance économique, l'Alberta devrait se classer au premier rang des provinces canadiennes en 2014 et en 2015, car les prévisions laissent entrevoir des hausses respectives de 3,8 % et de 3,0 % du PIB. Les prix du pétrole et du gaz naturel sont plus élevés cette année, ce qui contribuera à majorer la valeur des exportations du secteur de l'énergie et les investissements dans ce secteur d'activité. Les prévisions annoncent également une augmentation des dépenses de consommation, sous l'effet d'une forte croissance de la population et d'une hausse des salaires.

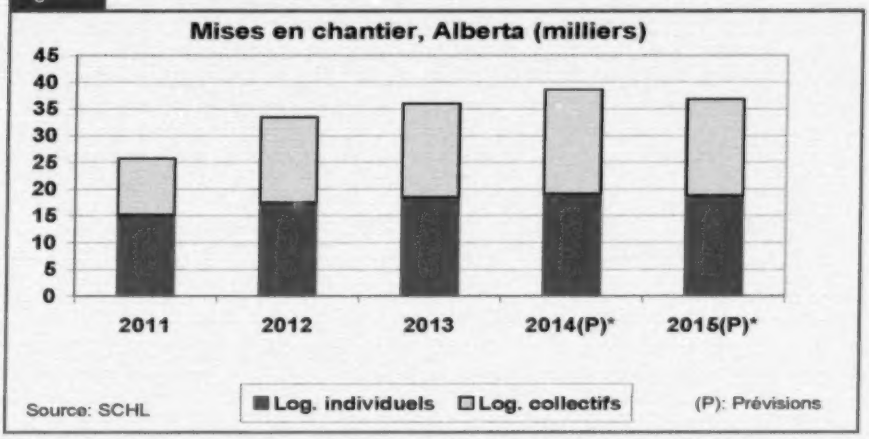
La situation devrait demeurer bonne sur le marché du travail de l'Alberta, puisque l'activité économique générera un taux de création d'emplois de 2,8 % en 2014 et de 2,2 % en 2015, selon les prévisions. L'attrait qu'exerce l'Alberta auprès des migrants stimulera la population active et aidera à maintenir le taux de chômage près des niveaux actuels. En moyenne, celui-ci devrait s'établir à 4,6 % cette année et à 4,5 % l'an prochain.

Les prévisions indiquent qu'après avoir atteint des niveaux records pendant deux années consécutives, le solde migratoire de l'Alberta se repliera puisque l'amélioration de la croissance de l'économie albertaine sera moins importante que dans d'autres régions du pays. Après s'être hissé à 102 465 personnes en 2013, le solde migratoire de la province descendra à 79 000 personnes en 2014, puis à 64 000 personnes en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait passer de 18 431 en 2013 à 19 100 en 2014, avant de glisser à 18 800 en 2015. Comme les inscriptions courantes sur le marché de la revente sont moins élevées qu'en 2013, un certain nombre d'acheteurs opteront pour un logement neuf, ce qui soutiendra le marché du neuf cette année. Par contre, d'ici 2015, la baisse du solde migratoire, une augmentation des inscriptions sur le marché de la revente et l'accroissement du stock de logements neufs devraient avoir un effet modérateur sur les mises en chantier de logements individuels. Les prévisions indiquent que les inscriptions augmenteront, puisque, dans certains marchés, les prix des logements ont dépassé des pics qui n'avaient pas été égalés depuis 2007 et 2008. Cela devrait inciter des propriétaires à acquérir un logement d'un cran supérieur.

Figure 2



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 38 600 en 2014 et à 36 800 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 37 500 et 39 700 en 2014 et entre 32 700 et 40 900 en 2015.

Mises en chantier, logements collectifs : Les prévisions indiquent qu'après s'être établi à 17 580 en 2013, le nombre de logements collectifs commencés montera à 19 500 en 2014 avant de glisser à 18 000 en 2015. La hausse d'activité sur le marché du neuf est particulièrement évidente à Calgary, où les mises en chantier de logements collectifs devraient atteindre un sommet inégalé en 33 ans. La diminution du stock de logements collectifs observée au cours des deux dernières années a été favorable aux mises en chantier.

Reventes : Selon les prévisions, le nombre de transactions MLS® montera à 69 900 en 2014 et à 71 900 en 2015. L'arrivée massive de migrants au cours des dernières années a donné une impulsion à la demande de logements. Ce facteur, tout comme les gains dans l'emploi et une augmentation des revenus, stimulera les ventes durant la période à l'étude. Malgré la hausse prévue des ventes MLS® en 2015, la croissance des transactions ralentira à mesure que le solde migratoire diminuera.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait atteindre 396 800 $ en 2014 et 407 000 $ en 2015. Le fait que la demande dépasse l'offre soutiendra la progression des prix de revente en 2014. Les prévisions annoncent que les nouvelles inscriptions s'accroîtront à mesure que l'année avancera et que cet essor se poursuivra en 2015.

Saskatchewan

Aperçu

Selon les prévisions, l'économie de la Saskatchewan croîtra de 2,3 % en 2014 et de 2,5 % en 2015. La province bénéficie d'une croissance démographique de près de 2,0 %. De toutes les provinces, seule l'Alberta affiche des gains démographiques plus élevés. Ce facteur, combiné à l'augmentation continue des salaires, contribue à hausser les dépenses de consommation. Cependant, ces gains seront en partie annulés par un repli des dépenses d'investissement et des exportations internationales, et ce, malgré un accroissement des exportations de produits du secteur de l'énergie.

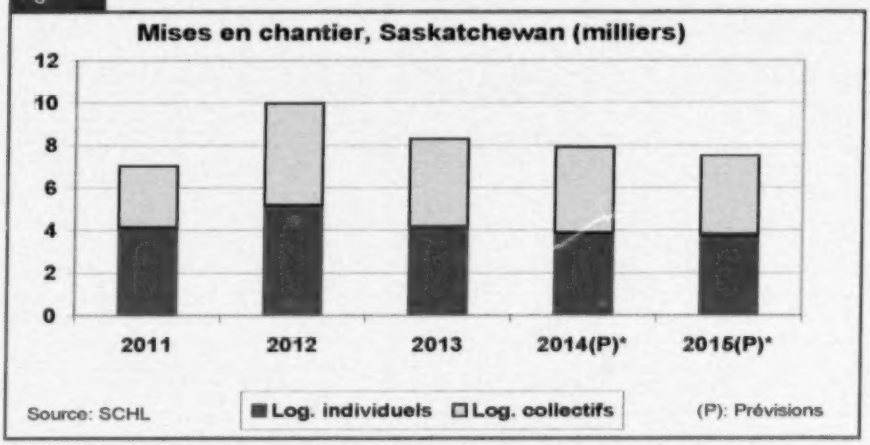
L'économie de la Saskatchewan devrait créer de l'emploi et maintenir le taux de chômage provincial à un bas niveau. Les prévisions annoncent que l'emploi croîtra de 1,8 % cette année et de 1,7 % l'an prochain, ce qui devrait se traduire par un taux de chômage moyen de 4,2 % en 2014 et de 4,4 % en 2015, des taux bas en comparaison de la moyenne nationale.

Les occasions de développement économique et les conditions serrées sur le marché du travail continueront d'attirer des migrants en Saskatchewan. Grâce au bilan migratoire, la population de la province devrait augmenter de 13 800 personnes en 2014 et de 11 300 personnes en 2015. Même si les prévisions font état d'une baisse continue du solde migratoire de la province, qui a culminé à un niveau record de 15 974 personnes en 2012, la migration nette restera un important moteur de la croissance économique et de la demande de logements.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En Saskatchewan, le nombre de maisons individuelles commencées devrait descendre à 3 900 en 2014, en raison du stock élevé et du repli du solde migratoire. À moins d'une importante baisse des stocks, le niveau des mises en chantier devrait s'établir à 3 800 unités en 2015, puisque le solde migratoire diminue encore et que le marché du neuf affronte la concurrence venant d'un marché de la revente bien garni.

Figure 3



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 7 900 en 2014 et à 7 500 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 7 700 et 8 100 en 2014 et entre 6 700 et 8 300 en 2015.

Mises en chantier, logements collectifs : Le nombre de logements collectifs commencés en Saskatchewan devrait diminuer en 2014 et s'établir à 4 000, car les constructeurs cherchent à réduire leur stock de propriétés existantes, élevé et toujours croissant. Une autre baisse des mises en chantier de logements collectifs est à prévoir en 2015; celles-ci seront vraisemblablement au nombre de 3 700. L'offre abondante sur le marché du neuf et la concurrence livrée par le marché de la revente en Saskatchewan auront une incidence sur le rythme de production des nouveaux ensembles.

Reventes : Soutenues par la progression continue de l'emploi et des gains démographiques, les ventes MLS® devraient se chiffrer à 13 700 en Saskatchewan en 2014, ce qui est légèrement supérieur au niveau atteint en 2013. Les inscriptions continueront d'offrir un grand choix aux acheteurs éventuels durant la période visée par les prévisions.

Prix : En Saskatchewan, le prix MLS® moyen devrait monter à 295 600 $ en 2014 et à 303 000 $ en 2015. Même si les prévisions annoncent que le marché restera équilibré durant la période à l'étude, l'offre augmente plus rapidement que la demande dans la province, ce qui tempère la croissance des prix depuis 2012.

Manitoba

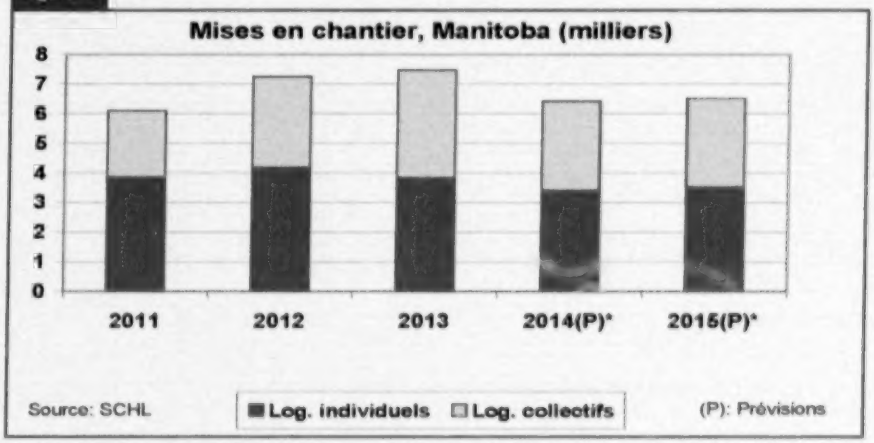
Aperçu

Selon les prévisions, le taux de croissance de l'économie manitobaine demeurera près de la moyenne nationale, puisque le PIB montera de 2,1 % en 2014 et de 2,4 % en 2015. L'augmentation constante de la population et la hausse des salaires stimuleront les dépenses de consommation. Les exportations internationales devraient également croître grâce à une expansion de l'économie des États-Unis d'ici 2015. Par contre, les inondations survenues au Manitoba ont perturbé de façon temporaire certaines activités économiques. De plus, les intentions d'investir sont moins élevées cette année, ce qui limitera le développement de l'économie.

Bien que l'économie de la province soit en expansion cette année, les prévisions laissent entrevoir un taux de création d'emplois de moins de 1 %, c'est-à-dire inférieur à la moyenne nationale. Les inondations au Manitoba ont eu des répercussions défavorables sur certaines activités économiques et sur l'emploi, mais la baisse est également attribuable aux mises à pied effectuées par le gouvernement provincial. Après avoir été faibles en 2014, les gains dans l'emploi à plein temps et dans l'emploi à temps partiel devraient être plus importants en 2015, car, selon les prévisions, une accélération de l'activité économique fera augmenter le niveau de l'emploi de 1,2 % l'an prochain. Même si le rythme de création d'emplois sera inférieur à la moyenne nationale au cours de la période à l'étude, le taux de chômage demeurera en deçà du niveau atteint précédemment : il se situera en moyenne à 5,5 % en 2014, avant de glisser à 5,4 % en 2015.

Le solde migratoire devrait descendre à 8 400 personnes cette année et à 8 300 personnes l'an prochain. Les gains migratoires proviendront principalement de l'immigration internationale.

Figure 4



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 6 400 en 2014 et à 6 500 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 6 200 et 6 600 en 2014 et entre 5 800 et 7 200 en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles seront moins nombreuses au Manitoba en 2014 et se chiffreront à 3 400, selon les prévisions. En 2015, elles devraient se redresser légèrement et être au nombre de 3 500. La baisse de cette année est attribuable à l'accroissement du stock de logements neufs et à la concurrence livrée par le marché de la revente. Les constructeurs augmenteront légèrement leur production en 2015, à mesure que les stocks diminueront et que l'amélioration de l'emploi se raffermira.

Mises en chantier, logements collectifs : Le nombre de logements collectifs commencés descendra à 3 000 en 2014 et restera à ce niveau en 2015. Les constructeurs réagiront à l'augmentation des stocks et à la hausse des taux d'inoccupation sur le marché locatif, d'où une stabilisation des mises en chantier d'habitations. Néanmoins, celles de logements collectifs resteront au-dessus de la moyenne des cinq années précédentes parce qu'elles seront stimulées par la croissance démographique des jeunes ménages et une progression de l'emploi chez les 20 à 34 ans.

Reventes : Contrairement au marché du neuf, le marché de la revente affichera une légère hausse d'activité, avec des ajouts respectifs de 13 900 et de 14 100 ventes MLS® en 2014 et en 2015. Les inscriptions sur le marché de la revente élargiront le choix offert aux acheteurs éventuels à la recherche d'une solution de rechange à un logement neuf. La hausse prévue des transactions correspondra aux légers gains réalisés au chapitre de la population et de l'emploi.

Prix : Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles devrait monter à 266 200 $ au Manitoba cette année, puis à 273 800 $ l'an prochain. La croissance des inscriptions soutiendra l'équilibre du marché et une modération du rythme de progression des prix par rapport aux années précédentes.

Ontario

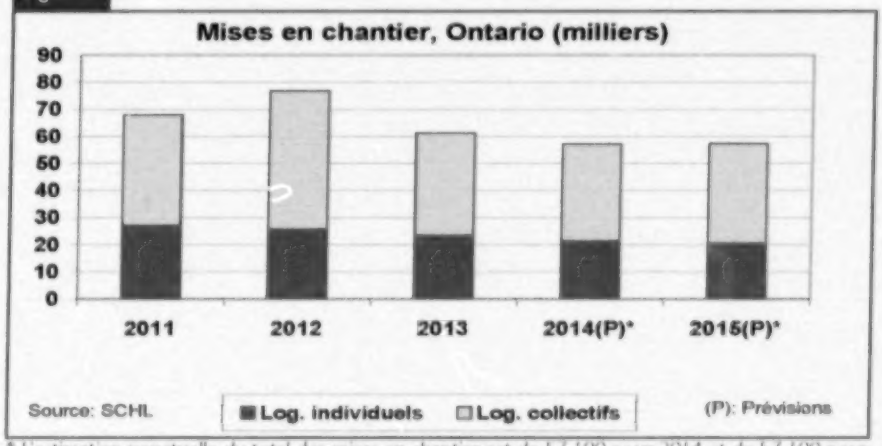
Aperçu

Au cours de l'horizon prévisionnel couvrant les années 2014 et 2015, l'expansion de l'économie ontarienne devrait être égale à celle de l'économie canadienne. La prévision globale pour l'économie de l'Ontario fait état d'augmentations respectives de 2,2 % et de 2,5 % en 2014 et 2015. Les investissements des entreprises ontariennes sont appelés à croître en raison de la hausse continue des bénéfices des sociétés et du niveau de confiance des gens d'affaires. Cette croissance est cependant fortement tributaire de l'état de l'économie mondiale. Les prévisions indiquent que les exportations ontariennes seront soutenues par une amélioration de l'économie mondiale d'ici 2015, laquelle sera principalement attribuable à une croissance aux États-Unis et au bas niveau du dollar canadien.

L'amélioration de la situation économique stimulera le rythme de la création d'emplois en Ontario, qui passera de 0,9 % en 2014 à 1,8 % en 2015. Les secteurs de l'économie ontarienne qui sont les mieux placés pour soutenir la croissance des entreprises aux États-Unis et les dépenses de consommation, par exemple les secteurs des technologies de l'information, de la fabrication de machines, de l'automobile et des matériaux de construction, devraient afficher des gains plus importants au chapitre de l'emploi. Selon les prévisions, le taux de chômage ontarien descendra à 7,0 % d'ici 2015.

Sur le plan démographique, les flux d'émigration de l'Ontario s'atténueront au cours des prochaines années, à mesure que la croissance économique se raffermira au pays. En fait, au quatrième trimestre de 2013, le nombre de départs attribuables à l'émigration interprovinciale a été l'un des plus bas des dix dernières années en Ontario. Selon les prévisions, le solde migratoire de la province augmentera et sera positif; il passera de 82 500 personnes en 2014 à 93 900 personnes en 2015. Le solde de la migration internationale devrait doubler, c'est-à-dire passer de 5,0 % en 2014 à 10,0 % en 2015, ce qui aura un effet stimulant sur la demande de logements.

Figure 5



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 57 100 pour 2014 et de 57 100 pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 56 500 et 58 600 pour 2014, et entre 50 900 et 63 300 pour 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles ralentiront pendant la période à l'étude; elles seront au nombre de 21 400 en 2014 et de 20 400 en 2015. Un certain nombre de facteurs auront un effet défavorable, notamment une baisse d'abordabilité des maisons individuelles en cas de majoration des taux d'intérêt et les efforts de densification résidentielle.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir reculé de plus de 26 % en 2013, le nombre de logements collectifs commencés descendra à 35 700 cette année avant de se stabiliser à 36 750 l'an prochain. En raison de la hausse du prix des logements, la demande se déplacera vers les logements collectifs, moins chers, d'ici la deuxième moitié de 2015. Les maisons en rangée profiteront de ce déplacement, tout comme la demande d'appartements pour propriétaires-occupants et la demande de logements locatifs, qui seront toutes deux soutenues par les immigrants et par les jeunes ménages, plus sensibles au prix, ainsi que par les baby-boomers qui sont de plus en plus nombreux à approcher la retraite.

Reventes : Les ventes MLS® de logements existants se chiffreront à 197 900 cette année et à 202 500 l'an prochain. Vu l'augmentation graduelle des charges de remboursement hypothécaire, le marché de la revente marquera des points par rapport au marché du neuf. En effet, la demande migrera vers les propriétés existantes, de prix moindre.

Prix : En Ontario, le prix MLS® moyen des habitations s'élèvera à 424 500 $ en 2014 et à 433 400 $ en 2015. La croissance du prix moyen s'annonce plus lente durant la période à l'étude en raison du plus grand équilibre du marché de l'habitation et d'un déplacement de la demande vers les logements existants, de prix plus bas.

Québec

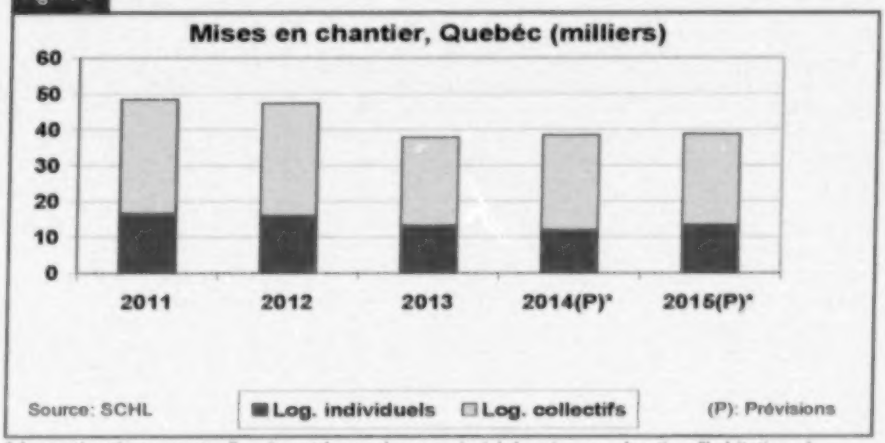
Aperçu

Au Québec, la croissance modérée de l'économie et de l'emploi entravera la demande de logements sur les marchés du neuf et de la revente en 2014 et en 2015. De plus, l'offre relativement élevée de logements neufs et existants limitera les mises en chantier d'habitations. Les niveaux prévus de la demande et de l'offre se traduiront par une légère hausse des prix sur la plupart des marchés de la revente.

Au cours des deux prochaines années, la croissance économique sera tributaire des dépenses de consommation et de la reprise des investissements du secteur privé. Les dépenses publiques resteront contraintes par les objectifs d'équilibre budgétaire, tandis que le bilan des exportations se redressera quelque peu grâce au raffermissement de la demande aux États-Unis en 2015. Ainsi, le PIB réel devrait augmenter de 1,7 % cette année et de 2,0 % l'an prochain. Comme les investissements privés s'accroîtront graduellement, c'est surtout en 2015 que leur effet se fera sentir sur le marché du travail. Selon les prévisions, l'emploi devrait augmenter de 0,3 % cette année et de 1,2 % l'an prochain, tandis que le taux de chômage s'élèvera durant ces années à 7,6 et 7,3 %, respectivement.

Du côté des facteurs démographiques, le solde migratoire interprovincial continuera de ressentir les effets de la conjoncture favorable des marchés du travail d'autres provinces. En revanche, le bilan migratoire international restera élevé. Le solde migratoire global devrait ainsi se chiffrer à 38 000 en 2014 et à 44 000 en 2015. Ces niveaux appuieront la demande sur les marchés locatifs du Québec. Pendant cette période, un ralentissement de la formation de jeunes ménages modérera l'accession à la propriété, tandis que, sous l'effet du vieillissement de la population, des ménages plus âgés seront encore incités à passer à un logement plus petit.

Figure 6



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 38 400 en 2014 et à 38 700 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 37 300 et 39 500 en 2014 et entre 34 500 et 42 900 en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La croissance modérée de l'emploi, la détente continue du marché de la revente et la tendance favorisant la vie en appartement auront une incidence sur la demande de maisons individuelles neuves. Les mises en chantier dans ce segment diminueront et se chiffreront à 12 000 en 2014. Lorsque le marché de la revente commencera à se resserrer, la demande de maisons individuelles neuves s'intensifiera, de sorte que le nombre de mises en chantier de logements de ce type devrait atteindre 13 300 l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : Après être descendues en 2013 à un niveau correspondant davantage aux tendances démographiques, les mises en chantier de logements collectifs demeureront relativement stables cette année et l'an prochain. Ce segment continuera d'être avantagé par ses prix inférieurs à ceux des maisons individuelles neuves. Sa croissance sera toutefois entravée par l'offre relativement élevée de logements neufs et existants, laquelle limitera le besoin de constructions additionnelles. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs s'établira ainsi à 26 400 en 2014 et à 25 400 en 2015.

Reventes : Les ventes de logements existants enregistrées par Centris®[19] devraient diminuer légèrement cette année, vu le ralentissement de la croissance de l'emploi. Il est prévu que 69 800 habitations changeront de mains cette année et que le nombre des reventes Centris® montera à 73 200 en 2015, car le raffermissement du marché du travail stimulera la demande.

Prix : En raison d'une contraction de la demande et du niveau accru de l'offre, les prix des propriétés existantes connaîtront une très faible progression durant la période à l'étude. Le retour graduel à un marché plus équilibré maintiendra le taux de croissance des prix entre 1 et 2 % cette année et l'an prochain, de sorte que le prix Centris® moyen s'établira à 267 400 $ en 2014 et 270 200 $ en 2015.

[19] Le système Centris® regroupe tous les logements inscrits par les agents immobiliers du Québec.

Nouveau-Brunswick

Aperçu

Le Nouveau-Brunswick continuera de présenter la plus faible expansion économique de l'Atlantique durant la période prévisionnelle. La croissance devrait se chiffrer à 0,5 % en 2014 et à 0,8 % en 2015. Les défis auxquels la province fait actuellement face découlent en partie de la réduction des investissements des secteurs privé et public. Le secteur des ressources naturelles, qui est l'un des moteurs de l'expansion économique de la province, demeure faible. En effet, les prévisions semblent indiquer qu'il n'y aura pas de reprise solide au sud de la frontière avant 2015. Par conséquent, les exportations sont à la baisse depuis le début de l'année.

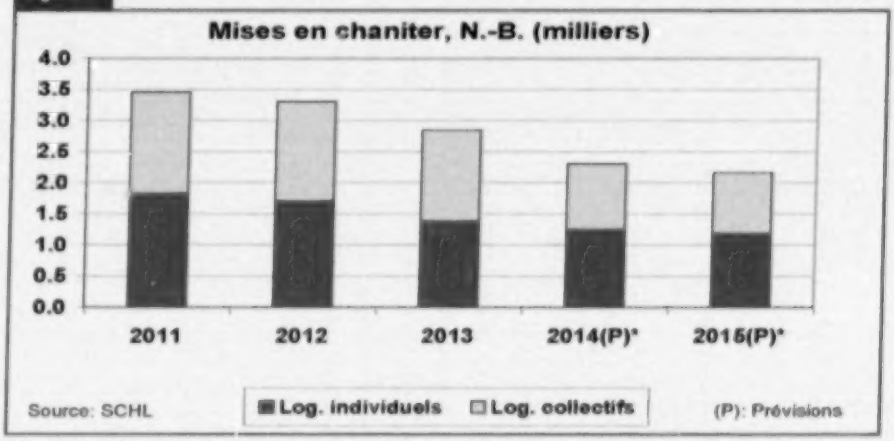
La faiblesse de l'économie aura une incidence sur le marché du travail, si bien que la croissance de l'emploi devrait se situer à 0,3 % seulement cette année. En 2015, l'emploi devrait progresser de 0,8 % en raison d'une amélioration de la conjoncture. Étant donné que l'emploi croîtra plus rapidement que la population active, le taux de chômage descendra à 10,3 % en 2014 et à 10,0 % en 2015.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent également assombries par l'absence de croissance démographique et la prévision d'un solde migratoire négatif. D'après les projections, la migration internationale se chiffrera à 600 personnes en 2014 et à 1 000 personnes en 2015. Comme le bilan migratoire interprovincial sera négatif en 2014 (-2 875) et en 2015 (-1 000), d'autres provinces offrant de meilleures perspectives, le solde migratoire global demeurera négatif en 2014 et sera nul en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'émigration croissante vers d'autres régions du Canada observée dans les grands centres de la province en raison de l'affaiblissement des perspectives d'emploi continuera de peser sur la demande de logements neufs au cours de l'horizon prévisionnel. En conséquence, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre de plus de 9 % pour se fixer à 1 245 en 2014 et à 1 180 l'an prochain.

Figure 7



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 2 300 en 2014 et à 2 160 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 2 240 et 2 360 en 2014 et entre 1 920 et 2 400 en 2015.

Mises en chantier, logements collectifs : L'accroissement de l'activité observé principalement sur le marché locatif depuis le début de 2010, en particulier à Moncton et à Fredericton, a fait croître l'offre. On s'attend toutefois à une diminution de la demande de logements locatifs au cours de la période à l'étude à cause de la persistance d'un solde migratoire négatif. Cette situation poussera à la hausse les taux d'inoccupation et fera ralentir la construction d'appartements durant la période prévisionnelle. Selon les projections, le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendra à 1 055 en 2014, puis à 980 en 2015.

Reventes : Le rythme de l'activité sur le marché de l'existant continuera à ralentir en 2014, par suite d'un faible repli des ventes. Bien que le niveau des inscriptions ait un peu diminué, il demeure malgré tout élevé, ce qui fait que le marché est favorable aux acheteurs. Comme l'emploi devrait progresser faiblement pendant la période à l'étude et comme la province devrait continuer d'enregistrer un solde migratoire négatif, la demande de logements existants devrait fléchir. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® descendra à 6 000 cette année, puis à 5 800 en 2015.

Prix : À cause du recul de la demande, l'offre d'habitations dans les grands centres urbains de la province devrait rester à des niveaux exceptionnellement élevés en 2014 et en 2015, ce qui continuera à se répercuter sur la progression des prix. Le prix MLS® moyen devrait demeurer relativement stable en 2014, à 162 500 $, puis accuser une légère baisse en 2015, pour s'établir à 162 000 $.

Nouvelle-Écosse

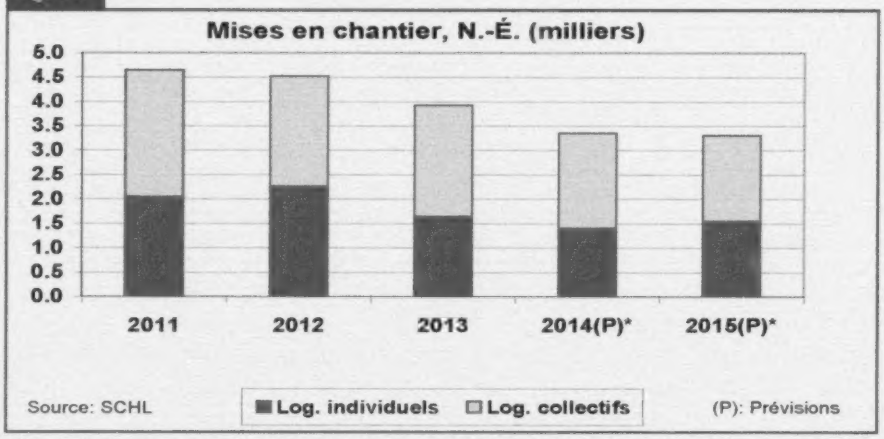
Aperçu

Selon les prévisions, la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 0,8 % en 2014 et de 1,5 % en 2015. La conjoncture devrait s'améliorer, car les travaux d'aménagement du site et les études techniques préliminaires menés au chantier naval de Halifax se poursuivront en 2014 et seront suivis par la construction navale comme telle à partir de 2015. En outre, l'augmentation constante de la production de gaz naturel et la hausse des exportations qui en découle pourraient favoriser l'amélioration des perspectives économiques en 2014 et en 2015.

Les conditions sur le marché du travail demeureront précaires cette année. L'emploi devrait diminuer de 0,5 % en 2014, puis afficher une modeste hausse de 0,6 % en 2015 grâce à l'accroissement prévu des investissements du secteur privé. Les prévisions indiquent que le taux de chômage descendra à 8,5 % cette année avant de se redresser légèrement et de se fixer à 8,7 % l'an prochain.

En 2013, le solde de la migration interprovinciale était négatif, 4 025 personnes ayant quitté la province pour aller vivre dans des régions du pays offrant de meilleures perspectives. Selon les prévisions, elle restera négative en 2014 et en 2015 avec un solde de 3 350 personnes cette année et de 1 200 l'an prochain, en raison essentiellement des piètres conditions sur le marché du travail de la Nouvelle-Écosse par rapport à d'autres provinces. La migration internationale (immigration) a fait grossir la population de la province de près de 1 200 personnes en 2013. Il faut s'attendre à ce que ce nombre s'établisse à 1 050 en 2014 et monte à 1 800 en 2015. Ainsi, le solde migratoire global demeurera négatif et se chiffrera à 2 300 personnes en 2014, mais il deviendra positif en 2015 par suite d'un gain net de 600 personnes.

Figure 8



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 3 350 en 2014 et à 3 300 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 3 260 et 3 440 en 2014 et entre 2 940 et 3 660 en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En Nouvelle-Écosse, les prévisions En 2014, le solde migratoire négatif et le vieillissement de la population dans la province continueront de faire en sorte que la demande de maisons individuelles neuves régressera. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles, qui s'était fixé à 1 639 en 2013, devrait descendre à 1 400 cette année. L'an prochain, une amélioration des perspectives de l'économie et de l'emploi devrait porter le nombre des mises en chantier de maisons individuelles à 1 550.

Mises en chantier, logements collectifs : En 2013, la construction de logements collectifs en Nouvelle-Écosse a continué d'afficher des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. En 2014 et 2015, la vigueur soutenue de l'activité du côté des appartements à Halifax soutiendra la construction de logements collectifs à l'échelle de la province. La demande d'appartements continuera d'être alimentée par l'évolution des besoins de la population vieillissante dans la province. Le nombre de mises en chantier devrait se fixer à 1 350 en 2014 et à 1 150 en 2015 dans la catégorie des appartements. Ce nombre devrait s'élever à 600 cette année et l'an prochain sur le marché des jumelés et des maisons en rangée.

Reventes : D'après les projections, les ventes MLS® en Nouvelle-Écosse se chiffreront à 8 700 en 2014. En 2015, une croissance modérée de l'économie et de l'emploi portera le nombre des transactions à 9 100.

Prix : L'an dernier, le prix MLS® moyen a régressé de près de 2 %. Cette année, le prix moyen des logements existants en Nouvelle-Écosse devrait reculer de 0,5 % pour s'établir à 216 000 $, alors que l'an prochain, à la suite d'une légère augmentation de la demande, il devrait croître et atteindre 217 500 $.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

Selon les prévisions, l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard croîtra de 0,6 % en 2014 et de 0,9 % en 2015. L'expansion économique découlera de l'amélioration des perspectives dans l'aérospatiale, les biosciences et la transformation des fruits de mer, mais elle sera modérée quelque peu par la faiblesse du secteur public, du secteur des services et du secteur de l'hébergement.

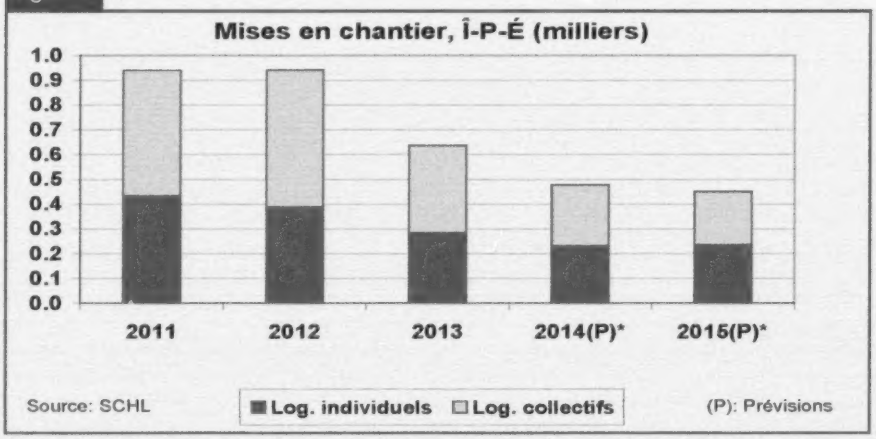
L'emploi devrait rester stable en 2014 puis progresser de 0,6 % en 2015. Il est prévu que la croissance de la population active restera inférieure à celle de l'emploi tant en 2014 qu'en 2015, ce qui fera baisser le taux de chômage à 10,9 % cette année et à 10,8 % l'an prochain.

Les possibilités d'expansion économique de la province continueront d'être minées par le ralentissement de la croissance démographique, vu que l'immigration internationale est descendue à un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2007. En 2015, il est prévu que le solde migratoire augmentera et s'établira à 500 personnes. En effet, le gain de 900 à 1 000 immigrants internationaux enregistré chaque année est atténué par l'émigration interprovinciale, mais celle-ci diminuera et passera de 715 personnes en 2014 à 400 personnes en 2015.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La demande de maisons individuelles neuves devrait se contracter un peu en 2014. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre à 230 avant de remonter un peu en 2015 pour se fixer à 235, selon les prévisions. La majeure partie de l'activité sur le marché du neuf continuera d'être concentrée à Charlottetown et sa périphérie.

Figure 9



* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 475 en 2014 et à 450 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 460 et 490 en 2014 et entre 400 et 500 en 2015.

Mises en chantier, logements collectifs : La construction de logements collectifs devrait encore s'atténuer durant la période visée par les prévisions, car le marché continue de résorber l'accroissement récent du stock de logements neufs. Les mises en chantier de logements collectifs régresseront pour se situer à 245 en 2014 et à 215 en 2015.

Reventes : Le repli de la migration nette qui se manifeste depuis le sommet atteint en 2011 s'explique par des prévisions assombries concernant la migration interprovinciale et la progression de l'emploi. Cette situation aura pour effet de ralentir les ventes en 2014 et en 2015. Les ventes MLS® devraient se chiffrer à 1 250 cette année et à 1 175 l'an prochain.

Prix : La diminution du nombre de transactions, attribuable au refroidissement de la demande, et l'accroissement des inscriptions au cours de la période à l'étude se répercuteront sur le prix des logements. D'après les projections, le prix MLS® moyen affichera une légère hausse de 0,6 % pour s'établir à 157 000 $ en 2014, puis fléchira un peu pour se fixer à 156 500 $ en 2015.

Terre-Neuve-et-Labrador

Aperçu

Terre-Neuve-et-Labrador sera le chef de file de l'expansion économique du Canada atlantique en 2014 et en 2015, puisque son PIB devrait augmenter de 1,2 % cette année et de 1,5 % l'an prochain. L'économie provinciale sera soutenue par les projets axés sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles durant la période visée par les prévisions.

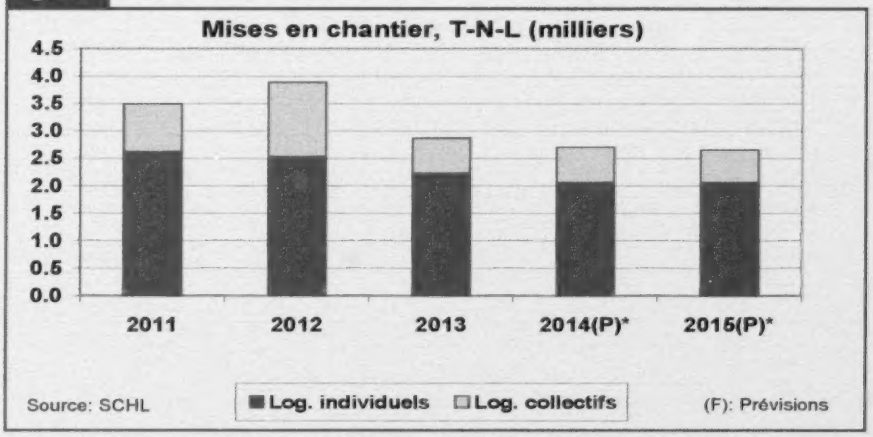
Les conditions sur le marché provincial du travail s'assouplissent : le nombre d'emplois devrait baisser de 0,2 % en 2014, puis se redresser et afficher une hausse de 1,0 % en 2015, au moment où la province amorcera la transition vers la fourniture de nouvelles capacités de fabrication dans le secteur des ressources naturelles. Le taux de chômage devrait s'élever à 10,8 % cette année et demeurer stable en 2015, car la croissance de l'emploi, comme celle de la population active, se chiffrera à environ 1,0 %.

Après avoir été négatif durant deux ans, le solde migratoire de Terre-Neuve-et-Labrador devrait être positif en 2015 grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale. Après avoir accusé une perte de 200 personnes en 2014, l'immigration commencera à contribuer à l'expansion démographique en 2015, grâce à l'ajout de 500 personnes.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La demande de logements restera faible durant la période à l'étude en raison du recul du solde migratoire et de l'assombrissement des perspectives d'emploi. Cela se traduira par un repli des mises en chantier de maisons individuelles, qui descendront à 2 050 en 2014 et en 2015.

Figure 10



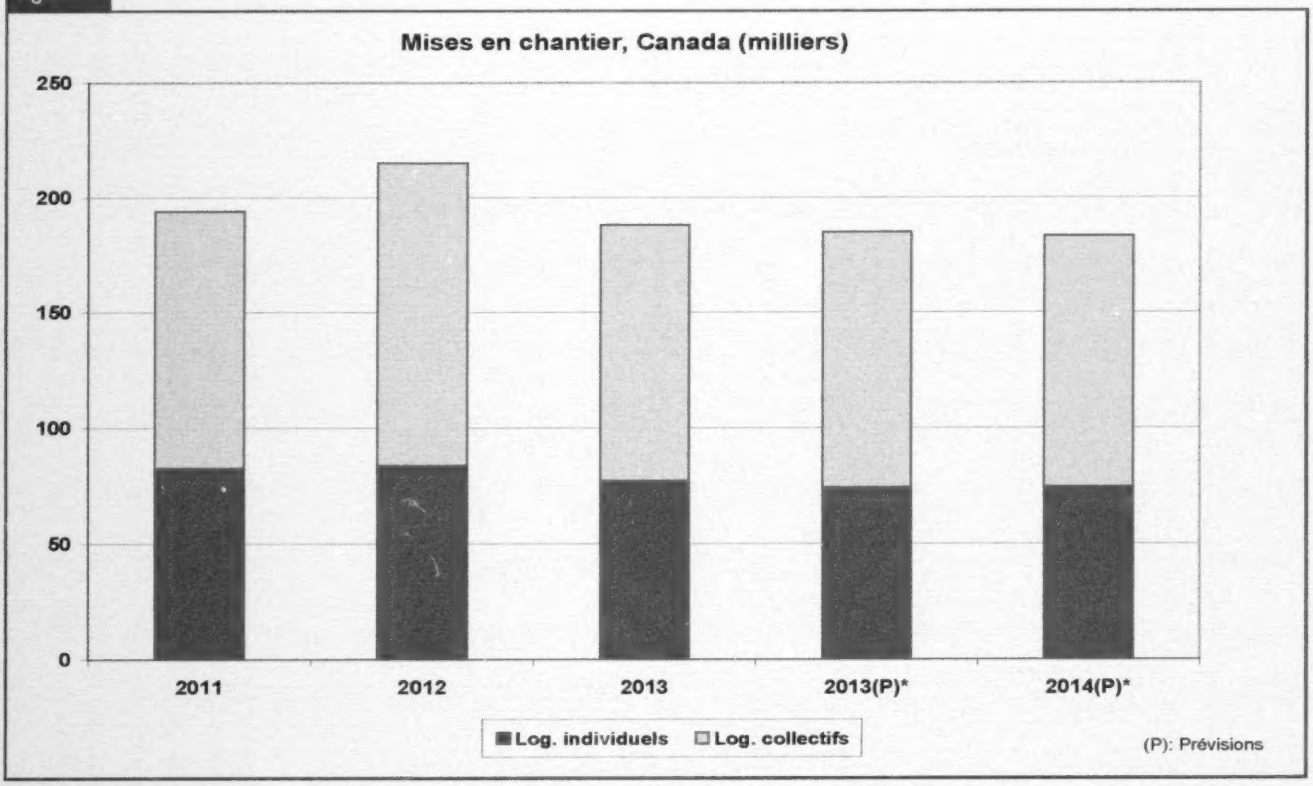
* Les estimations ponctuelles situent le nombre provincial de mises en chantier d'habitations à 2 700 en 2014 et à 2 650 en 2015. Selon les fourchettes de prévisions établies pour tenir compte de l'incertitude économique, ce nombre pourrait se fixer entre 2 615 et 2 765 en 2014 et entre 2 350 et 2 950 en 2015.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir ralenti considérablement en 2013, le rythme de la construction de logements collectifs devrait augmenter modérément en 2014. Selon les projections, le nombre de mises en chantier affichera une légère hausse en 2014 pour atteindre 650, puis reculera en 2015 pour se situer à 600. L'intérêt qui se manifeste actuellement envers la construction de logements collectifs s'accroîtra probablement, puisque les unités dans les ensembles bâtis récemment ont rapidement trouvé preneur.

Reventes : Même si les salaires continuent d'augmenter dans la province, il est prévu que le nombre de transactions diminuera légèrement à cause de l'affaiblissement des perspectives d'emploi. Les ventes MLS® fléchiront au cours de l'horizon prévisionnel pour se chiffrer à 4 050 en 2014 et à 4 000 en 2015.

Prix : Les prix devraient s'accroître presque au même rythme que l'inflation, en raison d'une contraction de la demande et de la quantité élevée de logements en stock. D'après les prévisions, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles montera à 290 000 $ cette année et à 295 000 $ l'an prochain, ce qui correspond à des augmentations respectives de 2,4 % et de 1,7 %. À titre de comparaison, la croissance avait été de 5,3 % en 2013.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 184 800 pour 2014 et de 183 100 pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 179 600 et 189 900 pour 2014, et entre 163 000 et 203 200 pour 2015.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1	2014T2	2014T3(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)
T.-N.-L.	**3 488**	**3 885**	**2 862**	**2 700**	**2 650**	**2 200**	**2 200**	**2 158**	**3 125**	**3 325**	**2 600**	**2 700**	**2 725**
%	-3,3	11,4	-26,3	-5,7	-1,9	-29,2	-29,2	-1,9	44,8	6,4	-21,8	3,8	0,9
Î.-P.-É.	**940**	**941**	**636**	**475**	**450**	**423**	**423**	**653**	**425**	**400**	**435**	**450**	**460**
%	24,3	0,1	-32,4	-25,3	-5,4	-2,8	-2,8	54,4	-34,9	-5,9	8,7	3,4	2,2
N.-É.	**4 644**	**4 522**	**3 919**	**3 350**	**3 300**	**1 965**	**1 965**	**2 587**	**4 150**	**4 675**	**3 300**	**3 350**	**3 350**
%	7,8	-2,6	-13,3	-14,5	-1,5	-44,3	-44,3	31,7	60,4	12,7	-29,4	1,5	0,0
N.-B.	**3 452**	**3 299**	**2 843**	**2 300**	**2 160**	**2 211**	**2 211**	**1 536**	**2 600**	**2 850**	**2 125**	**2 250**	**2 275**
%	-15,8	-4,4	-13,8	-19,1	-6,1	-29,9	-29,9	-30,5	69,3	9,6	-25,4	5,9	1,1
QC	**48 387**	**47 367**	**37 758**	**38 400**	**38 700**	**38 887**	**38 887**	**39 607**	**37 100**	**38 250**	**38 650**	**38 650**	**38 800**
%	-5,8	-2,1	-20,3	1,7	0,8	0,3	0,3	1,9	-6,3	3,1	1,0	0,0	0,4
ONT.	**67 821**	**76 742**	**61 085**	**57 100**	**57 100**	**53 852**	**53 852**	**63 936**	**57 500**	**53 300**	**54 500**	**56 400**	**57 800**
%	12,2	13,2	-20,4	-6,5	0,0	-14,6	-14,6	18,7	-10,1	-7,3	2,3	3,5	2,5
MAN.	**6 083**	**7 242**	**7 465**	**6 400**	**6 500**	**4 028**	**4 028**	**7 088**	**7 290**	**7 200**	**7 000**	**6 400**	**6 300**
%	3,3	19,1	3,1	-14,3	1,6	-45,2	-45,2	76,0	2,8	-1,2	-2,8	-8,6	-1,6
SASK.	**7 031**	**9 968**	**8 290**	**7 900**	**7 500**	**7 009**	**7 009**	**9 016**	**7 800**	**7 800**	**7 500**	**7 300**	**7 500**
%	19,0	41,8	-16,8	-4,7	-5,1	-14,0	-14,0	28,6	-13,5	0,0	-3,8	-2,7	2,7
ALB.	**25 704**	**33 396**	**36 011**	**38 600**	**36 800**	**37 867**	**37 867**	**42 612**	**36 100**	**37 600**	**37 100**	**36 600**	**36 500**
%	-5,1	29,9	7,8	7,2	-4,7	-4,4	-4,4	12,5	-15,3	4,2	-1,3	-1,3	-0,3
C.-B.	**26 400**	**27 465**	**27 054**	**27 500**	**27 900**	**27 380**	**27 380**	**27 132**	**27 800**	**27 900**	**27 600**	**27 900**	**28 000**
%	-0,3	4,0	-1,5	1,6	1,5	-6,4	-6,4	-0,9	2,5	0,4	-1,1	1,1	0,4
Canada*	**193 950**	**214 827**	**187 923**	**184 800**	**183 100**	**175 822**	**175 822**	**196 325**	**183 890**	**183 300**	**180 810**	**182 000**	**183 710**
%	2,1	10,8	-12,5	-1,7	-0,9	-10,5	-10,5	11,7	-6,3	-0,3	-1,4	0,7	0,9

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 184 800 en 2014 et 183 100 en 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 179 600 et 189 900 pour 2014 et entre 163 000 et 203 200 pour 2015.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1	2014T2	2014T3(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)
T.-N.-L.	**2 612**	**2 523**	**2 225**	**2 050**	**2 050**	**1 538**	**1 645**	**2 400**	**2 625**	**2 000**	**2 100**	**2 100**	**2 000**
%	-11,2	-3,4	-11,8	-7,9	0,0	-31,6	7,0	45,9	9,4	-23,8	5,0	0,0	-4,8
Î.-P.-É.	**431**	**387**	**282**	**230**	**235**	**308**	**295**	**175**	**150**	**200**	**235**	**260**	**245**
%	8,8	-10,2	-27,1	-18,4	2,2	68,3	-4,2	-40,7	-14,3	33,3	17,5	10,6	-5,8
N.-É.	**2 045**	**2 258**	**1 639**	**1 400**	**1 550**	**1 323**	**1 193**	**1 400**	**1 675**	**1 500**	**1 550**	**1 550**	**1 600**
%	-14,5	10,4	-27,4	-14,6	10,7	-21,5	-9,8	17,4	19,6	-10,4	3,3	0,0	3,2
N.-B.	**1 823**	**1 697**	**1 376**	**1 245**	**1 180**	**1 256**	**978**	**1 300**	**1 450**	**1 125**	**1 250**	**1 250**	**1 100**
%	-11,8	-6,9	-18,9	-9,5	-5,2	-16,5	-22,1	32,9	11,5	-22,4	11,1	0,0	-12,0
QC	**16 554**	**16 059**	**13 144**	**12 000**	**13 300**	**10 808**	**11 242**	**12 600**	**13 500**	**13 400**	**13 400**	**13 300**	**13 200**
%	-15,3	-3,0	-18,2	-8,7	10,8	-14,5	4,0	12,1	7,1	-0,7	0,0	-0,7	-0,8
ONT.	**26 884**	**25 567**	**23 270**	**21 400**	**20 400**	**20 223**	**24 130**	**21 500**	**19 800**	**20 500**	**21 400**	**20 300**	**19 600**
%	-4,3	-4,9	-9,0	-8,0	-4,7	-9,8	19,3	-10,9	-7,9	3,5	4,4	-5,1	-3,4
MAN.	**3 831**	**4 169**	**3 820**	**3 400**	**3 500**	**3 068**	**3 128**	**3 700**	**3 700**	**3 400**	**3 400**	**3 500**	**3 700**
%	-3,6	8,8	-8,4	-11,0	2,9	-22,2	2,0	18,3	0,0	-8,1	0,0	2,9	5,7
SASK.	**4 152**	**5 171**	**4 184**	**3 900**	**3 800**	**3 552**	**4 186**	**3 900**	**4 000**	**3 700**	**3 600**	**3 900**	**4 000**
%	8,4	24,5	-19,1	-6,8	-2,6	-23,6	17,8	-6,8	2,6	-7,5	-2,7	8,3	2,6
ALB.	**15 193**	**17 493**	**18 431**	**19 100**	**18 800**	**19 433**	**18 183**	**19 500**	**19 200**	**18 900**	**18 600**	**18 600**	**19 100**
%	-14,9	15,1	5,4	3,6	-1,6	4,0	-6,4	7,2	-1,5	-1,6	-1,6	0,0	2,7
C.-B.	**8 867**	**8 333**	**8 522**	**9 200**	**9 500**	**8 738**	**9 372**	**9 400**	**9 400**	**9 300**	**9 400**	**9 600**	**9 700**
%	-22,6	-6,0	2,3	8,0	3,3	-6,9	7,3	0,3	0,0	-1,1	1,1	2,1	1,0
Canada*	**82 392**	**83 657**	**76 893**	**74 000**	**74 400**	**70 247**	**74 352**	**75 875**	**75 500**	**74 025**	**74 935**	**74 360**	**74 245**
%	-11,0	1,5	-8,1	-3,8	0,5	-9,2	5,8	2,0	-0,5	-2,0	1,2	-0,8	-0,2

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 74 000 en 2014 et 74 400 en 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 71 700 et 76 200 pour 2014 et entre 65 600 et 83 200 pour 2015.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1	2014T2	2014T3(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)
T.-N.-L.	**876**	**1 362**	**637**	**650**	**600**	**662**	**513**	**725**	**700**	**600**	**600**	**625**	**575**
%	31,7	55,5	-53,2	2,0	-7,7	-23,0	-22,5	41,3	-3,4	-14,3	0,0	4,2	-8,0
Î.-P.-É.	**509**	**554**	**354**	**245**	**215**	**115**	**358**	**250**	**250**	**235**	**215**	**200**	**200**
%	41,4	8,8	-36,1	-30,7	-12,5	-54,4	211,3	-30,2	0,0	-6,0	-8,5	-7,0	0,0
N.-É.	**2 599**	**2 264**	**2 280**	**1 950**	**1 750**	**642**	**1 394**	**2 750**	**3 000**	**1 800**	**1 800**	**1 800**	**1 600**
%	35,6	-12,9	0,7	-14,5	-10,2	-65,1	117,1	97,3	9,1	-40,0	0,0	0,0	-11,1
N.-B.	**1 629**	**1 602**	**1 467**	**1 055**	**980**	**955**	**558**	**1 300**	**1 400**	**1 000**	**1 000**	**1 025**	**900**
%	-19,9	-1,7	-8,4	-28,1	-7,1	-42,1	-41,6	133,0	7,7	-28,6	0,0	2,5	-12,2
QC	**31 833**	**31 308**	**24 614**	**26 400**	**25 400**	**28 079**	**28 365**	**24 500**	**24 750**	**25 250**	**25 250**	**25 500**	**25 500**
%	0,1	-1,6	-21,4	7,3	-3,8	7,4	1,0	-13,6	1,0	2,0	0,0	1,0	0,0
ONT.	**40 937**	**51 175**	**37 815**	**35 700**	**36 700**	**33 629**	**39 806**	**36 000**	**33 500**	**34 000**	**35 000**	**37 500**	**40 400**
%	26,6	25,0	-26,1	-5,6	2,8	-17,2	18,4	-9,6	-6,9	1,5	2,9	7,1	7,7
MAN.	**2 252**	**3 073**	**3 645**	**3 000**	**3 000**	**960**	**3 960**	**3 590**	**3 500**	**3 600**	**3 000**	**2 800**	**2 600**
%	17,8	36,5	18,6	-17,7	0,0	-71,8	312,5	-9,3	-2,5	2,9	-16,7	-6,7	-7,1
SASK.	**2 879**	**4 797**	**4 106**	**4 000**	**3 700**	**3 457**	**4 830**	**3 900**	**3 800**	**3 800**	**3 700**	**3 600**	**3 700**
%	38,6	66,6	-14,4	-2,6	-7,5	-1,2	39,7	-19,3	-2,6	0,0	-2,6	-2,7	2,8
ALB.	**10 511**	**15 903**	**17 580**	**19 500**	**18 000**	**18 434**	**24 429**	**16 600**	**18 400**	**18 200**	**18 000**	**17 900**	**17 900**
%	13,8	51,3	10,5	10,9	-7,7	-11,9	32,5	-32,0	10,8	-1,1	-1,1	-0,6	0,0
C.-B.	**17 533**	**19 132**	**18 532**	**18 300**	**18 400**	**18 642**	**17 760**	**18 400**	**18 500**	**18 300**	**18 500**	**18 400**	**18 400**
%	16,8	9,1	-3,1	-1,3	0,5	-6,2	-4,7	3,6	0,5	-1,1	1,1	-0,5	0,0
Canada*	**111 558**	**131 170**	**111 030**	**110 800**	**108 700**	**105 575**	**121 973**	**108 015**	**107 800**	**106 785**	**107 065**	**109 350**	**111 775**
%	14,6	17,6	-15,4	-0,2	-1,9	-11,3	15,5	-11,4	-0,2	-0,9	0,3	2,1	2,2

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 110 800 en 2014 et 108 700 en 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 107 900 et 113 700 pour 2014 et entre 97 400 et 120 000 pour 2015.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)
T.-N.-L.	Jumelés	87	88	36	25	25
	En rangée	135	121	96	75	100
	Appartements	654	1 153	505	550	475
	Total	876	1 362	637	650	600
Î.-P.-É.	Jumelés	70	94	71	55	50
	En rangée	47	127	36	40	40
	Appartements	392	333	247	150	125
	Total	509	554	354	245	215
N.-É.	Jumelés	418	420	332	340	340
	En rangée	241	218	259	260	260
	Appartements	1 940	1 626	1 689	1 350	1 150
	Total	2 599	2 264	2 280	1 950	1 750
N.-B.	Jumelés	472	426	290	275	230
	En rangée	211	162	175	130	120
	Appartements	946	1 014	1 002	650	630
	Total	1 629	1 602	1 467	1 055	980
QC	Jumelés	4 002	3 866	2 835	2 750	2 950
	En rangée	1 855	1 904	1 121	1 150	1 150
	Appartements	25 976	25 538	20 658	22 500	21 300
	Total	31 833	31 308	24 614	26 400	25 400
ONT.	Jumelés	3 142	3 397	3 116	2 750	2 700
	En rangée	9 288	10 577	9 427	10 000	10 200
	Appartements	28 507	37 201	25 272	22 950	23 850
	Total	40 937	51 175	37 815	35 700	36 750
MAN.	Jumelés	243	346	348	272	275
	En rangée	672	538	773	636	635
	Appartements	1 337	2 189	2 524	2 092	2 090
	Total	2 252	3 073	3 645	3 000	3 000
SASK.	Jumelés	243	684	446	493	455
	En rangée	878	813	1 011	1 262	1 168
	Appartements	1 758	3 300	2 649	2 245	2 077
	Total	2 879	4 797	4 106	4 000	3 700
ALB.	Jumelés	2 811	3 886	3 997	4 494	4 425
	En rangée	2 473	3 315	3 992	3 786	3 772
	Appartements	5 227	8 702	9 591	11 220	9 803
	Total	10 511	15 903	17 580	19 500	18 000
C.-B.	Jumelés	1 082	1 078	1 073	1 000	950
	En rangée	3 647	3 201	3 103	3 100	3 200
	Appartements	12 804	14 853	14 356	14 200	14 250
	Total	17 533	19 132	18 532	18 300	18 400
Canada*	Jumelés	12 570	14 285	12 544	12 454	12 305
	En rangée	19 447	20 976	19 993	20 439	20 645
	Appartements	79 541	95 909	78 493	77 907	75 750
	Total	111 558	131 170	111 030	110 800	108 700

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1	2014T2	2014T3(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)
T.-N.-L.	**4 480**	**4 650**	**4 303**	**4 050**	**4 000**	**3 956**	**4 192**	**4 050**	**4 000**	**4 000**	**4 200**	**4 000**	**3 800**
%	5,8	3,8	-7,5	-5,9	-1,2	-6,9	6,0	-3,4	-1,2	0,0	5,0	-4,8	-5,0
Î.-P.-É.	**1 521**	**1 614**	**1 425**	**1 250**	**1 175**	**1 428**	**1 436**	**1 100**	**1 050**	**1 100**	**1 200**	**1 200**	**1 200**
%	2,3	6,1	-11,7	-12,3	-6,0	19,0	0,6	-23,4	-4,5	4,8	9,1	0,0	0,0
N.-É.	**10 312**	**10 437**	**9 151**	**8 700**	**9 100**	**8 236**	**8 628**	**9 000**	**8 950**	**8 700**	**9 000**	**9 250**	**9 450**
%	2,8	1,2	-12,3	-4,9	1,4	-8,5	4,8	4,3	-0,6	-2,8	3,4	2,8	2,2
N.-B.	**6 599**	**6 403**	**6 282**	**6 000**	**5 800**	**6 120**	**5 612**	**6 100**	**6 150**	**5 600**	**6 000**	**5 800**	**5 800**
%	-1,5	-3,0	-1,9	-4,5	-1,3	-0,6	-8,3	8,7	0,8	-8,9	7,1	-3,3	0,0
QC	**77 165**	**77 376**	**71 205**	**69 800**	**73 200**	**68 556**	**69 140**	**69 500**	**72 000**	**72 500**	**73 000**	**73 500**	**74 000**
%	-3,6	0,3	-8,0	-2,0	4,9	-2,2	0,9	0,5	3,6	0,7	0,7	0,7	0,7
ONT.	**201 761**	**197 620**	**198 675**	**197 900**	**202 500**	**183 404**	**207 248**	**198 000**	**203 000**	**205 000**	**207 000**	**200 500**	**197 500**
%	2,6	-2,1	0,5	-0,4	2,3	-7,5	13,0	-4,5	2,5	1,0	1,0	-3,1	-1,5
MAN.	**13 882**	**13 911**	**13 735**	**13 900**	**14 100**	**13 272**	**14 144**	**14 100**	**13 900**	**13 900**	**14 100**	**14 200**	**14 200**
%	5,8	0,2	-1,3	1,2	1,4	-6,6	6,6	-0,3	-1,4	0,0	1,4	0,7	0,0
SASK.	**13 131**	**13 867**	**13 535**	**13 700**	**13 800**	**12 916**	**14 528**	**13 800**	**13 500**	**13 600**	**13 900**	**13 900**	**13 800**
%	20,8	5,6	-2,4	1,2	0,7	-5,5	12,5	-5,0	-2,2	0,7	2,2	0,0	-0,7
ALB.	**53 756**	**60 369**	**66 080**	**69 900**	**71 900**	**66 952**	**73 232**	**69 700**	**69 800**	**71 200**	**71 800**	**72 200**	**72 400**
%	8,1	12,3	9,5	5,8	2,9	0,5	9,4	-4,8	0,1	2,0	0,8	0,6	0,3
C.-B.	**76 721**	**67 637**	**72 936**	**78 200**	**78 700**	**75 468**	**83 692**	**76 800**	**77 000**	**78 200**	**79 500**	**78 900**	**78 200**
%	2,8	-11,8	7,8	7,2	0,6	-4,2	10,9	-8,2	0,3	1,6	1,7	-0,8	-0,9
Canada*	**459 328**	**453 884**	**457 327**	**463 600**	**474 300**	**440 776**	**482 344**	**462 250**	**469 225**	**473 800**	**479 700**	**473 450**	**470 350**
%	2,6	-1,2	0,8	1,4	2,3	-4,7	9,4	-4,2	1,5	1,0	1,2	-1,3	-0,7

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 463 600 pour 2014 et de 474 300 pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 450 800 et 482 700 pour 2014, et entre 455 800 et 502 900 pour 2015.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1	2014T2	2014T3(P)	2014T4(P)	2015T1(P)	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)
T.-N.-L.	**251 581**	**268 776**	**283 102**	**290 000**	**295 000**	**293 281**	**290 386**	**289 500**	**287 000**	**282 000**	**295 000**	**305 000**	**298 156**
%	6,9	6,8	5,3	2,4	1,7	4,6	-1,0	-0,3	-0,9	-1,7	4,6	3,4	-2,2
Î.-P.-É.	**149 618**	**152 250**	**156 107**	**157 000**	**156 500**	**166 115**	**165 596**	**150 000**	**138 000**	**153 000**	**157 000**	**158 000**	**157 750**
%	1,6	1,8	2,5	0,6	-0,3	9,5	-0,3	-9,4	-8,0	10,9	2,6	0,6	-0,2
N.-É.**	**212 512**	**220 413**	**217 192**	**216 000**	**217 500**	**210 664**	**216 000**	**219 000**	**217 600**	**216 000**	**217 000**	**218 000**	**218 900**
%	3,1	3,7	-1,5	-0,5	0,7	-1,7	2,5	1,4	-0,6	-0,7	0,5	0,5	0,4
N.-B.	**160 545**	**161 116**	**162 652**	**162 500**	**162 000**	**161 405**	**160 010**	**165 000**	**163 750**	**161 500**	**162 500**	**162 500**	**161 500**
%	2,1	0,4	1,0	-0,1	-0,3	-1,2	-0,9	3,1	-0,8	-1,4	0,6	0,0	-0,6
QC	**252 147**	**260 516**	**262 454**	**267 400**	**270 200**	**269 034**	**270 877**	**265 000**	**265 000**	**267 000**	**269 000**	**271 000**	**273 000**
%	4,4	3,3	0,7	1,9	1,0	-0,1	0,7	-2,2	0,0	0,8	0,7	0,7	0,7
ONT.	**365 018**	**384 455**	**402 547**	**424 500**	**433 300**	**419 709**	**425 395**	**424 500**	**428 000**	**430 500**	**432 500**	**434 500**	**436 000**
%	6,9	5,3	4,7	5,5	2,1	1,5	1,4	-0,2	0,8	0,6	0,5	0,5	0,3
MAN.	**235 509**	**247 786**	**260 849**	**266 200**	**273 800**	**262 635**	**264 577**	**269 900**	**270 900**	**271 300**	**273 300**	**274 800**	**275 900**
%	5,7	5,2	5,3	2,1	2,9	-3,6	0,7	2,0	0,4	0,1	0,7	0,5	0,4
SASK.	**259 461**	**275 700**	**288 698**	**295 600**	**303 000**	**300 643**	**290 983**	**295 800**	**296 600**	**301 400**	**302 600**	**303 600**	**304 400**
%	7,1	6,3	4,7	2,4	2,5	2,9	-3,2	1,7	0,3	1,6	0,4	0,3	0,3
ALB.	**353 394**	**363 208**	**380 969**	**396 800**	**407 000**	**399 064**	**394 865**	**395 000**	**398 000**	**403 100**	**404 500**	**407 500**	**413 000**
%	0,3	2,8	4,9	4,2	2,6	3,3	-1,1	0,0	0,8	1,3	0,3	0,7	1,3
C.-B.	**561 304**	**514 836**	**537 414**	**553 300**	**556 500**	**567 215**	**553 863**	**545 000**	**546 000**	**549 000**	**553 000**	**559 000**	**565 000**
%	11,1	-8,3	4,4	3,0	0,6	0,8	-2,4	-1,6	0,2	0,5	0,7	1,1	1,1
Canada*	**362 368**	**363 485**	**382 605**	**399 800**	**406 800**	**398 813**	**401 819**	**398 211**	**400 195**	**403 574**	**405 671**	**407 788**	**410 028**
%	7,0	0,3	5,3	4,5	1,8	0,9	0,8	-0,9	0,5	0,8	0,5	0,5	0,5

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 399 800 $ pour 2014 et de 406 800 $ pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 394 700 $ et 405 700 $ pour 2014 et entre 396 500 $ et 416 900 $ pour 2015.

** En raison de problèmes techniques, les données du second trimestre pour la Nouvelle-Écosse sont estimées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)
T.-N.-L.	-2,9	3,3	2,7	2,3	1,1	-0,2	1,0
Î.-P.-É.	-1,3	2,9	2,0	1,1	1,9	0,0	0,6
N.-É.	-0,1	0,2	0,1	0,6	-0,3	-0,5	0,6
N.-B.	0,1	-0,9	-1,2	-0,2	-0,1	0,3	0,8
QC	-0,8	1,7	1,0	0,8	1,2	0,3	1,2
ONT.	-2,5	1,7	1,8	0,8	1,4	0,9	1,8
MAN.	0,0	1,9	0,8	0,9	0,5	0,5	1,2
SASK.	1,3	0,9	0,3	2,1	3,4	1,8	1,7
ALB.	-1,4	-0,4	3,8	2,7	2,8	2,8	2,2
C.-B.	-2,1	1,7	0,8	1,7	-0,2	0,8	1,8
Canada*	-1,6	1,4	3,2	1,2	1,3	0,9	1,6

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de janvier 2014 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 0,9 % pour 2014 et 1,6 % pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 0,6 % et 1,3 % pour 2014 et entre 1,3 % et 2,2 % pour 2015.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)
T.-N.-L.	15,5	14,4	12,7	12,5	11,4	10,8	10,9
Î.-P.-É.	12,1	11,2	11,3	11,3	11,3	10,9	10,8
N.-É.	9,2	9,3	8,8	9,0	9,0	8,5	8,7
N.-B.	8,8	9,3	9,5	10,2	10,4	10,3	10,0
QC	8,5	8,0	7,8	7,8	7,6	7,6	7,3
ONT.	9,0	8,7	7,8	7,8	7,5	7,3	7,0
MAN.	5,2	5,4	5,4	5,3	5,4	5,5	5,4
SASK.	4,8	5,2	5,0	4,7	4,0	4,2	4,4
ALB.	6,6	6,5	5,5	4,6	4,7	4,6	4,5
C.-B.	7,7	7,6	7,5	6,7	6,6	6,2	6,4
Canada*	8,3	8,0	7,4	7,2	7,1	6,9	6,7

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de janvier 2014 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 6,9 % pour 2014 et 6,7 % pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 6,6 % et 7,2 % pour 2014 et entre 6,4 % et 7,3 % pour 2015.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013(E)	2014(P)	2015(P)
T.-N.-L.	-9,9	5,9	2,9	-4,4	5,5	1,2	1,5
Î.-P.-É.	0,4	2,2	1,0	1,5	1,0	0,6	0,9
N.-É.	0,4	3,0	0,6	-0,1	0,4	0,8	1,5
N.-B.	-1,1	2,0	0,3	-1,1	-0,2	0,5	0,8
QC	-0,6	2,3	1,8	1,5	1,1	1,7	2,0
ONT.	-3,1	3,4	2,2	1,3	1,5	2,2	2,5
MAN.	-0,2	2,6	1,7	2,6	2,2	2,1	2,4
SASK.	-4,8	4,2	5,0	1,9	4,3	2,3	2,5
ALB.	-4,1	4,5	5,2	3,8	3,6	3,8	3,0
C.-B.	-2,5	3,3	2,7	1,5	1,8	2,3	2,8
Canada*	-2,7	3,4	2,5	1,7	2,0	2,3	2,5

Source : Statistique Canada, (E) : estimation fondée sur des données annuelles partielles de la SCHL,
(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de janvier 2014 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,3 % pour 2014 et 2,5 % pour 2015. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2,0 % et 2,4 % pour 2014 et entre 2,2 % et 2,9 % pour 2015.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)
T.-N.-L.	3 325	840	1 720	1 797	-492	-2 010	700
Î.-P.-É.	1 723	2 541	1 503	228	104	285	500
N.-É.	3 679	3 701	957	-1 530	-2 818	-2 300	600
N.-B.	2 183	2 781	1 303	-1 012	-991	-2 275	0
QC	51 466	47 528	44 181	45 428	36 472	38 000	44 000
ONT.	98 737	114 911	101 993	82 984	76 258	82 500	93 900
MAN.	10 746	11 881	11 160	10 278	8 576	8 400	8 300
SASK.	10 145	9 395	11 675	15 974	14 476	13 800	11 300
ALB.	32 968	21 677	46 261	86 939	102 465	79 000	64 000
C.-B.	57 333	39 597	32 244	24 513	40 451	42 400	41 600
Canada**	272 305	254 852	252 997	265 599	274 501	257 800	264 900

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL, (E) : estimation de la SCHL fondée sur des données trimestrielles partielles de l'année 2013

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2013	1 685	514	-1,3	5 691	480 997	2,8	1 068
	2014(P)	1 525	595	-0,8	5 925	488 800	3,0	1 070
	2015(P)	1 800	590	0,1	5 925	492 100	2,7	1 075
Vancouver*	2013	18 696	4 004	-1,0	28 985	767 765	1,7	1 281
	2014(P)	18 600	4 250	-1,8	31 000	795 500	1,9	1 300
	2015(P)	18 200	4 220	0,8	29 500	805 000	1,8	1 350
Abbotsford-Mission	2013	749	201	n.d.	2 392	338 770	3,2	820
	2014(P)	710	200	n.d.	2 560	345 000	2,9	830
	2015(P)	630	180	n.d.	2 645	350 000	2,8	840
Kelowna	2013	1 013	579	n.d.	4 016	398 175	1,8	970
	2014(P)	1 075	625	n.d.	4 250	405 000	1,8	975
	2015(P)	1 325	700	n.d.	4 500	413 000	1,5	985
Edmonton	2013	14 689	5 970	0,6	19 552	344 977	1,4	1 141
	2014(P)	13 300	6 400	1,0	20 000	360 000	1,6	1 200
	2015(P)	12 900	6 500	2,0	20 400	369 000	1,7	1 240
Calgary	2013	12 584	6 402	5,3	29 954	437 036	1,0	1 224
	2014(P)	15 600	6 600	6,5	32 900	459 000	1,4	1 290
	2015(P)	14 400	6 400	4,5	33 700	472 000	1,6	1 330
Saskatoon	2013	2 980	1 658	1,6	5 543	332 058	2,7	1 041
	2014(P)	3 100	1 600	2,7	5 800	341 300	2,8	1 085
	2015(P)	2 800	1 550	1,9	5 825	348 000	2,9	1 115
Regina	2013	3 122	1 246	2,8	3 692	312 355	1,8	1 018
	2014(P)	2 525	1 050	2,0	3 730	321 500	2,4	1 055
	2015(P)	2 400	1 000	1,8	3 780	328 000	2,5	1 085
Winnipeg	2013	4 705	2 218	5,0	12 088	268 382	2,5	969
	2014(P)	4 500	2 000	3,1	12 250	277 000	2,8	1 010
	2015(P)	4 350	2 050	2,8	12 400	285 000	3,0	1 035
Thunder Bay	2013	324	193	0,9	1 357	210 234	2,6	858
	2014(P)	235	165	1,1	1 340	224 000	2,4	875
	2015(P)	270	180	1,2	1 360	235 000	2,2	890
Greater Sudbury / Grand Sudbury	2013	431	208	0,9	2 308	245 307	3,4	914
	2014(P)	315	175	1,1	2 250	248 500	3,2	920
	2015(P)	320	160	1,2	2 300	251 000	3,0	930
Windsor	2013	708	535	1,0	5 341	179 820	5,9	788
	2014(P)	705	525	1,5	5 100	184 000	5,0	805
	2015(P)	760	550	1,5	5 200	187 000	4,5	820

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2013	2 163	1 153	1,7	8 113	246 943	3,3	924
	2014(P)	1 970	1 050	1,9	7 970	249 000	3,2	940
	2015(P)	1 965	1 045	2,0	8 150	253 000	3,0	950
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2013	1 840	690	0,7	6 467	324 604	2,9	952
	2014(P)	2 600	625	1,0	6 250	336 000	3,2	970
	2015(P)	2 900	600	1,2	6 400	341 500	3,0	990
St. Catharines-Niagara*	2013	1 223	717	3,0	5 483	238 449	4,1	872
	2014(P)	1 235	730	3,2	5 525	245 700	3,9	880
	2015(P)	1 250	740	2,2	5 610	250 400	3,5	900
Hamilton	2013	2 709	1 159	1,3	13 471	383 892	3,4	932
	2014(P)	2 430	1 100	1,4	13 400	400 000	3,2	945
	2015(P)	2 570	1 150	1,2	13 500	410 000	2,9	960
Toronto	2013	33 547	9 421	2,5	88 946	524 089	1,6	1 213
	2014(P)	32 100	8 400	2,0	90 000	557 000	1,8	1 220
	2015(P)	31 400	7 600	1,5	90 000	570 000	1,8	1 225
Barrie	2013	891	602	n.d.	4 648	317 883	3,0	1 048
	2014(P)	1 000	650	n.d.	4 700	339 000	2,8	1 065
	2015(P)	1 035	700	n.d.	4 900	350 000	2,6	1 085
Peterborough	2013	354	224	n.d.	2 539	271 162	4,8	915
	2014(P)	275	220	n.d.	2 500	274 000	4,4	925
	2015(P)	300	220	n.d.	2 520	276 000	4,1	935
Brantford	2013	396	261	n.d.	2 230	264 443	2,9	835
	2014(P)	390	270	n.d.	2 100	276 000	2,8	845
	2015(P)	400	275	n.d.	2 150	284 400	2,5	865
Guelph	2013	890	198	n.d.	3 164	343 564	1,9	957
	2014(P)	655	210	n.d.	3 155	356 500	1,7	970
	2015(P)	775	175	n.d.	3 275	363 000	1,7	985
Oshawa**	2013	1 384	887	n.d.	10 019	354 548	2,1	985
	2014(P)	1 520	950	n.d.	9 500	380 000	2,2	995
	2015(P)	1 400	1 000	n.d.	9 950	390 400	2,0	1 010
Kingston	2013	856	325	n.d.	3 165	279 339	2,3	1 054
	2014(P)	610	280	n.d.	2 790	285 100	2,5	1 080
	2015(P)	745	290	n.d.	3 010	291 900	2,8	1 105

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa*	2013	6 560	1 787	0,4	14 049	358 876	2,9	1 132
	2014(P)	5 400	1 840	0,4	13 775	363 250	3,2	1 140
	2015(P)	5 575	1 750	2,0	13 900	366 500	3,0	1 160
Gatineau*	2013	1 924	475	0,4	3 545	243 330	5,1	744
	2014(P)	2 050	460	0,4	3 200	243 500	6,2	745
	2015(P)	2 200	440	2,0	3 400	245 000	6,4	750
Montréal	2013	15 632	3 039	1,0	36 501	323 986	2,8	730
	2014(P)	16 700	2 700	0,7	36 400	327 000	2,6	740
	2015(P)	15 600	3 100	1,0	38 700	330 500	2,5	750
Trois-Rivières	2013	849	243	N/A	928	158 582	5,1	555
	2014(P)	800	220	N/A	1 025	164 000	5,5	560
	2015(P)	700	200	N/A	1 000	166 500	6,0	565
Sherbrooke	2013	1 496	442	N/A	1 665	229 483	5,3	591
	2014(P)	1 300	390	N/A	1 580	230 000	5,2	600
	2015(P)	1 430	400	N/A	1 500	233 500	5,0	610
Québec	2013	4 680	961	1,1	6 282	267 254	2,3	757
	2014(P)	4 050	900	1,0	6 450	270 000	2,3	770
	2015(P)	3 650	850	1,0	6 650	275 000	2,8	785
Saguenay	2013	919	337	0	1 185	192 237	2,8	571
	2014(P)	675	275	N/A	1 100	192 000	3,0	590
	2015(P)	700	300	N/A	1 100	185 000	3,2	610
Saint John	2013	276	140	0,3	1 558	173 042	11,4	691
	2014(P)	280	140	0,5	1 525	172 750	11,5	695
	2015(P)	280	140	0,5	1 475	172 000	11,0	700
Moncton	2013	911	258	0,3	2 194	160 092	9,1	742
	2014(P)	710	250	0,5	2 100	160 000	10,5	750
	2015(P)	620	230	0,5	2 000	159 500	11,5	760
Halifax	2013	2 439	678	2,5	4 986	274 880	3,2	976
	2014(P)	2 250	625	2,5	5 100	276 000	4,3	995
	2015(P)	2 100	650	2,5	5 400	278 000	4,6	1 010
St. John's	2013	1 734	1 243	1,6	3 617	301 333	3,2	864
	2014(P)	1 640	1 100	1,5	3 450	310 000	3,5	900
	2015(P)	1 620	1 025	1,5	3 400	315 000	3,8	925
Charlottetown**	2013	438	160	0,3	494	203 305	7,9	804
	2014(P)	335	145	0,5	475	203 000	9,0	820
	2015(P)	305	150	0,5	450	202 500	8,0	850
TOUS LES CENTRES	2013	145 797	49 128	2,2	346 168	416 302	2,7	919
MENTIONNÉS	2014(P)	143 165	47 715	1,5	351 175	437 090	2,6	944
CI-DESSUS (35)	2015(P)	139 675	47 110	1,8	355 975	442 491	2,7	959

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistique Canada définit Ottawa-Gatineau comme étant une seule région métropolitaine de recensement (RMR), mais dans la présente publication, Ottawa et Gatineau sont considérés comme deux centres pour permettre une analyse plus détaillée.

**Charlottetown est une agglomération de recensement (AR) et non pas une RMR. Le noyau urbain d'une AR compte au moins 10 000 habitants, tandis que celui d'une RMR en compte 100 000 ou plus.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2012:T3	2012:T4	2013:T1	2013:T2	2013:T3	2013:T4	2014:T1	2014:T2
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	221,1	192,4	179,0	228,2	212,6	210,8	193,7	197,9
%	- 0,7	- 13,0	- 7,0	27,5	- 6,8	- 0,8	- 8,1	2,2
Mises en chantier, total, en milliers	219,4	204,4	174,4	187,9	191,6	196,4	175,8	196,5
%	- 4,5	- 6,8	- 14,6	7,7	2,0	2,5	- 10,5	11,7
Mises en chantier, log. ind., en milliers	84,1	81,7	77,0	76,2	76,4	77,3	70,3	74,5
%	- 0,5	- 2,8	- 5,8	- 1,0	0,2	1,3	- 9,1	6,0
Mises en chantier, log. coll., en milliers	135,3	122,6	97,4	111,6	115,2	119,1	105,6	121,9
%	- 6,9	- 9,4	- 20,5	14,6	3,2	3,3	- 11,3	15,5
Log. achevés, total, en milliers*	50 861	47 683	39 028	49 362	47 812	49 292	38 797	45 014
%	20,6	- 6,2	- 18,2	26,5	- 3,1	3,1	- 21,3	16,0
Indice des prix des log. neufs, 2007=100*	108,3	108,8	109,3	109,7	110,2	110,3	110,9	111,4
%	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,2	0,5	0,4
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	436 528	427 220	435 040	454 828	478 584	462 724	440 776	482 344
%	- 7,1	- 2,1	1,8	4,5	5,2	- 3,3	- 4,7	9,4
Prix MLS® moyen, $ en milliers	358 906	360 451	367 360	374 575	389 285	395 360	398 813	401 819
%	- 1,2	0,4	1,9	2,0	3,9	1,6	0,9	0,8
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3,1	3,1	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,1
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5,2	5,2	5,2	5,1	5,3	5,3	5,2	4,8
Investissement résidentiel**								
Total, $2002, en millions	112 921	112 608	111 308	112 959	113 058	112 572	110 767	n.d
%	- 0,3	- 0,3	- 1,2	1,5	0,1	- 0,4	- 1,6	n.d
Nouveau, $2002, en millions	53 120	53 196	51 660	51 372	49 936	50 592	49 820	n.d
%	1,8	0,1	- 2,9	- 0,6	- 2,8	1,3	- 1,5	n.d
Modifications $2002, en millions	42 532	42 792	42 784	43 688	43 824	43 488	43 832	n.d
%	0,6	0,6	0,0	2,1	0,3	- 0,8	0,8	n.d
Coût de cession, $2002, en millions	17 656	17 076	17 280	18 240	19 472	18 760	17 556	n.d
%	- 7,0	- 3,3	1,2	5,6	6,8	- 3,7	- 6,4	n.d
Déflateur, 2002=100*	112,1	113,0	112,7	112,6	113,7	114,4	114,7	n.d
%	0,2	0,8	- 0,2	- 0,1	0,9	0,6	0,3	n.d

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

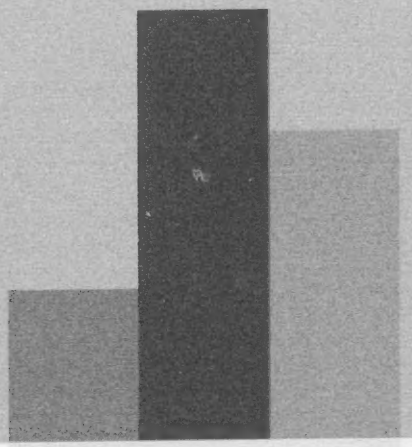
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

61502_2014_Q03